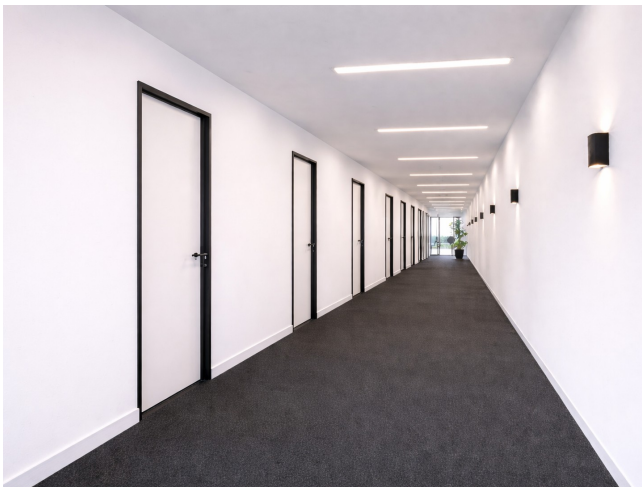


Exposé

Bürofläche in Leverkusen

Attraktive Büro- / Praxisfläche in Toplage von Leverkusen-Wiesdorf



Objekt-Nr. OM-447872

Bürofläche

Vermietung: **3.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Isa Yanar

51373 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	250,00 m ²
Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	300,00 m ²
Heizkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	460 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Büro- bzw. Praxisfläche mit gesamt 300qm in zentraler Lage von Leverkusen-Wiesdorf, unmittelbar am Wiesdorfer Platz und in direkter Nähe zur Rathaus-Galerie.

Die Einheit überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit, eine optimale Erreichbarkeit sowie eine durchdachte Raumaufteilung über mehrere Ebenen. Der separate, ebenerdige Eingang von der Straße aus unterstreicht die repräsentative Wirkung und eignet sich ideal für Kunden- oder Patientenverkehr.

Flächenaufteilung:

Im Erdgeschoss befindet sich ein einladender Empfangsbereich mit integriertem Wartebereich sowie 3 großzügige Büro- bzw. Praxisräume.

Über eine innenliegende Treppe gelangt man in das 1. Obergeschoss. Hier stehen neben einer Teeküche insgesamt 9 weitere Büro- bzw. Praxisräume zur Verfügung, die flexibel nutzbar sind.

Im Untergeschoss befinden sich getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen sowie zusätzliche Flächen, die sich ideal als Archiv oder Personalraum eignen.

Insgesamt umfasst die Einheit 12 Büro- bzw. Praxisräume und bietet damit optimale Voraussetzungen für größere Teams, Gemeinschaftspraxen, Kanzleien oder Dienstleistungsunternehmen.

Ausstattungsmerkmale:

gepflegter und sanierter Zustand

repräsentativer Empfangsbereich

funktionale Raumaufteilung

separate WC-Anlagen im Untergeschoss

Teeküche im Obergeschoss

eigener Eingang direkt von der Straße

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Leverkusen-Wiesdorf. Der Wiesdorfer Platz sowie die Rathaus-Galerie sind nur wenige Schritte entfernt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Büros, Praxen sowie gastronomische Angebote.

Die hohe Passantenfrequenz und die hervorragende Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv für gewerbliche Nutzer mit Kundenverkehr.

Diese Fläche eignet sich ideal für:

Arzt- oder Therapiepraxen

Kanzleien (Steuerberater, Rechtsanwälte etc.)

Dienstleistungsunternehmen

Bürogemeinschaften

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Beispiel Büro 1



Beispiel Büro 2

Exposé - Galerie



Beispiel Büro 3



Beispiel Büro 4

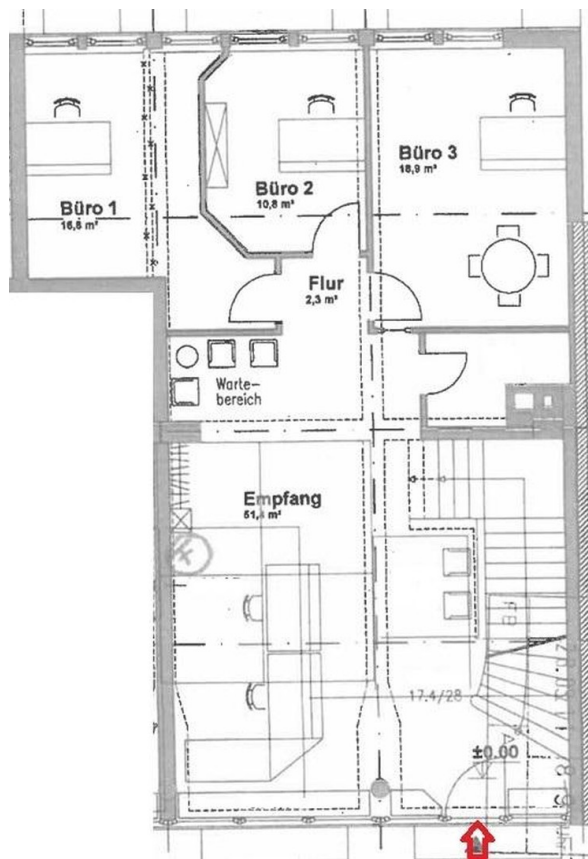
Exposé - Galerie



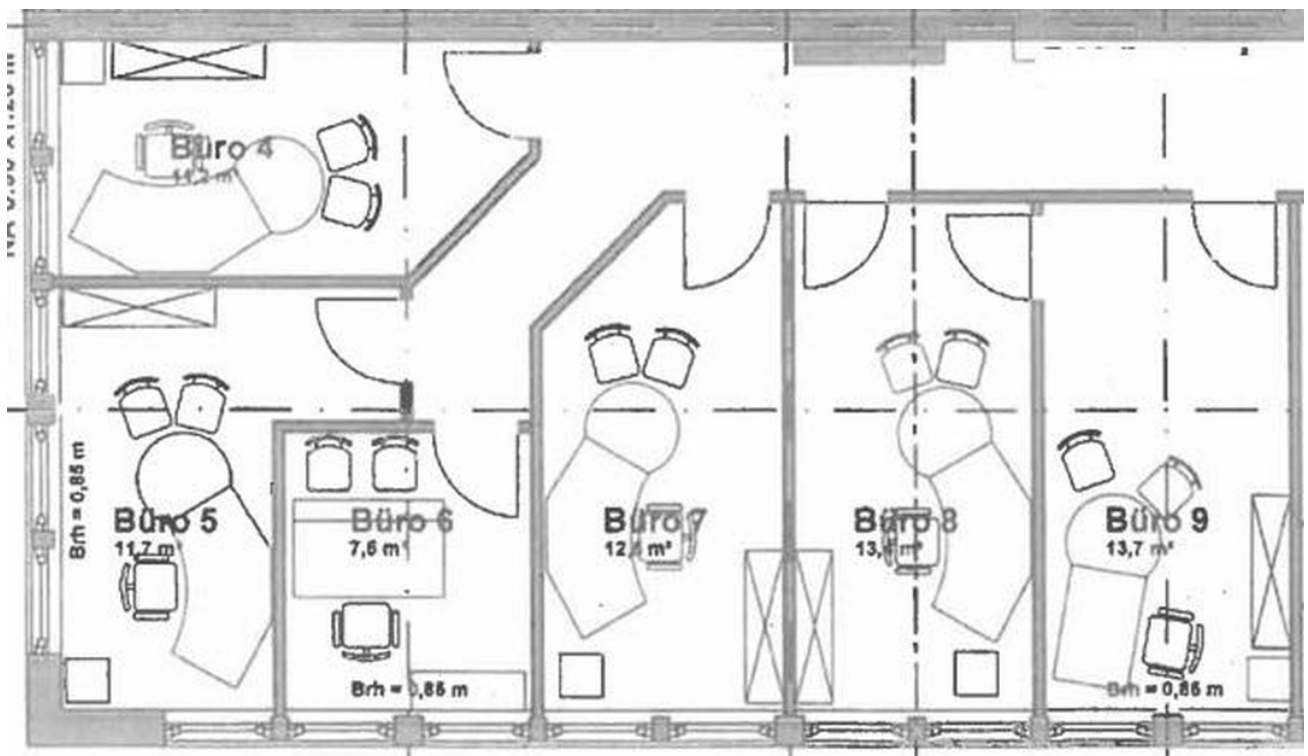
Beispiel Büro 5



Exposé - Galerie



EG



1.OG