

Exposé

Halle in Leverkusen

**zentrale Lagerfläche in Opladen 147qm, beheizt,
Deckenhöhe 250cm,**



Objekt-Nr. OM-450149

Halle

Vermietung: **1.175 € + NK**

Ansprechpartner:
Marc Stracke

Düsseldorfer Str. 65-67
51379 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	160 €	Gesamtfläche	147,00 m ²
Heizkosten	190 €	Lager- /Prod.fläches	147,00 m ²
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne Lagerfläche mit 147qm. Fußbodenheizung, Deckenhöhe liegt bei 250cm. Gute Anlieferung, mit Transporter oder ähnlichem möglich. LKW-Anlieferung ist nicht möglich.

Ausstattung

Ile Fläche ist beheizt und mit Fußbodenheizung ausgestattet, sodass eine ganzjährige Nutzung gewährleistet ist. Sanitäreinrichtungen (WC) stehen im Objekt zur Verfügung.

Stellplätze direkt am Objekt stehen zur Verfügung und unterstützen einen reibungslosen Betriebsablauf.

Lage

Die angebotenen Lagerflächen befinden sich ruhig gelegen auf einem Hinterhof an der Düsseldorfer Straße in Leverkusen-Opladen. Trotz der zurückversetzten Lage ist das Objekt sehr gut erreichbar und bietet ideale Voraussetzungen für eine störungsfreie Lager-, Logistik- oder handwerksnahe Nutzung.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist sehr gut: Die Autobahnen A1 und A3 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen in Richtung Köln, Düsseldorf und Bergisches Land. Dies macht den Standort insbesondere für Unternehmen mit regelmäßigem Warenverkehr oder regionaler Logistik attraktiv.

Für den täglichen Bedarf von Mitarbeitern befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Imbisse in unmittelbarer Umgebung. Auch weitere Dienstleister und Versorgungsmöglichkeiten sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar, was den Standort im Arbeitsalltag zusätzlich komfortabel macht.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	98,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	65,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Zugang

Exposé - Galerie



Lager/Produktionsfläche



Lager/Produktionsfläche

Exposé - Galerie



Lager/Produktionsfläche



separater Raum 1

Exposé - Galerie



separater Raum 2

Exposé - Grundrisse

