

# Exposé

## Ladenlokal in Leverkusen

### Gewerberaum zentral a.d. Hauptstraße in Leverkusen



Objekt-Nr. OM-463666

#### Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Yilmaz

51373 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	400 €	Gesamtfläche	440,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	600 €	Verkaufsfläche	440,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	1.000 €	Schaufensterfront	6,00 m
Mietsicherheit	15.000 €	Garagen	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gewerbeeinheit ebenerdig begehbar

Direkt an der Hauptstraße, Werbewirksam

Bodentiefe Fenster und Türen, dadurch sehr hell

Tiefgaragenplätze sind vorhanden und separat anzumieten

## Ausstattung

Toiletten vorhanden, Kunden WC

Küche möglich

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten gegeben

Für viele Branchen geeignet

Übergabe variabel ab 01.09.2026 oder früher nach Vereinbarung mit dem Vormieter.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

Zentral , vielbefahrene Straße, direkte Auffahrt zu allen Autobahnen

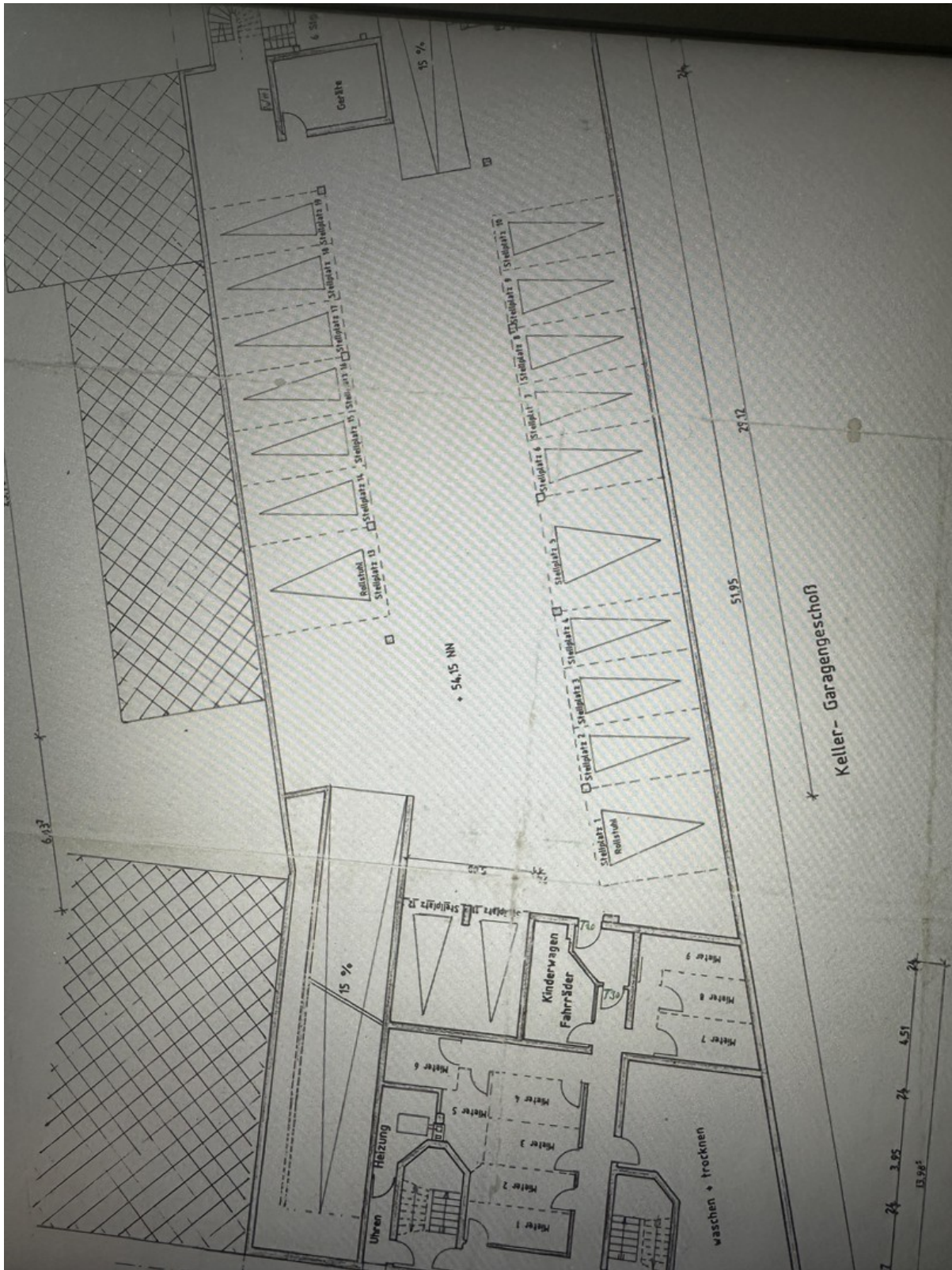
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	12,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	136,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

