

# Exposé

## Lager in Leverkusen

### Gewerbliche Lagerfläche mit direktem Außenzugang



Objekt-Nr. OM-470544

#### Lager

Vermietung: **350 € + NK**

An der Luisenburg 11  
51379 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahmedatum	01.08.2026
Nebenkosten	50 €	Zustand	keine Angaben
Mietsicherheit	1.050 €	Etage	Keller
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	60,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Lagerfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbetreibende, Onlinehändler oder Handwerksbetriebe. Das Lager befindet sich im Kellergeschoss, ist jedoch über einen separaten Eingang auf der Gebäuderückseite direkt von außen zugänglich. Dadurch ist die Fläche bequem erreichbar, ohne das Hauptgebäude betreten zu müssen.

Für Anlieferungen und Abholungen kann die Wiese hinter dem Gebäude mit dem Fahrzeug befahren werden, sodass Be- und Entladen direkt vor dem Eingang möglich ist. Vorhandene Regale bieten praktische Lagermöglichkeiten und können bei Bedarf genutzt werden. Eine Toilette ist ebenfalls vorhanden.

## Ausstattung

Das Lager verfügt vereinzelt über bereits vorhandene Regale, die bei Bedarf direkt genutzt werden können und eine strukturierte Lagerung ermöglichen. Zudem ist eine Toilette vorhanden, was den Standort auch für eine regelmäßige gewerbliche Nutzung besonders praktisch macht.

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

Das Lager befindet sich in einer ruhigen Lage im Leverkusener Stadtteil Opladen. Trotz des überwiegend von Wohnbebauung geprägten Umfelds ist der Standort gut erreichbar und bietet eine praktische Anbindung an die Opladener Innenstadt sowie das überregionale Straßennetz. Die Fläche eignet sich ideal als Lager für Gewerbetreibende, Onlinehändler oder Handwerksbetriebe, die zusätzlichen Stauraum in zentraler Lage suchen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Lagerraum



Abstellkammer

# Exposé - Galerie



Toilette



Hauptlager