

Exposé

Bürofläche in Leverkusen

Büro- oder Gewerbefläche mit Küche und Sanitärbereich in Leverkusen-Opladen



Objekt-Nr. OM-470897

Bürofläche

Vermietung: **525 € + NK**

Düsseldorfer Str. 181
51379 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1911	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	110 €	Büro-/Praxisfläche	70,00 m ²
Mietsicherheit	1.575 €	Gesamtfläche	70,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbeeinheit umfasst ca. 70 m² und eignet sich ideal als Büro, Praxis oder kleine Verkaufsfläche. Die Räumlichkeiten bestehen aus einem großen Hauptraum mit straßenseitigem Fenster, einem separaten Zimmer, einer Küche mit Einbauküche sowie einem Badezimmer mit Dusche. Der separate Eingang ermöglicht eine unabhängige Nutzung der Einheit. Durch die gut geschnittene Aufteilung bietet die Fläche flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedenste gewerbliche Konzepte.

Ausstattung

Die Gewerbeeinheit verfügt über einen großzügigen Hauptraum mit großem Fenster zur Straßenseite, das für viel Tageslicht sorgt und sich ideal zur Präsentation oder als Schaufenster eignet. Ergänzt wird die Fläche durch ein separates Zimmer, eine Küche mit vorhandener Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Ein separater Eingang ermöglicht einen unabhängigen und komfortablen Zugang zur Gewerbeeinheit, auch für Kunden.

Zur Veranschaulichung wurden einige Fotos mit KI bearbeitet. So könnte die Gewerbeeinheit aussehen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage an der Düsseldorfer Straße 181 in Leverkusen-Opladen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Leverkusen-Opladen sowie die Autobahnen A1 und A3 sind schnell erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das regionale Straßennetz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich (KI)



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Hauptraum (KI)



Hauptraum

Exposé - Galerie



Küche (KI)



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer (KI)



Badezimmer

Exposé - Galerie



Raum im hinteren Bereich (KI)



Raum im hinteren Bereich

Exposé - Galerie



Hauptraum (KI)



Hauptraum

Exposé - Grundrisse

