



IMMOBILIEN

Büro/Praxis

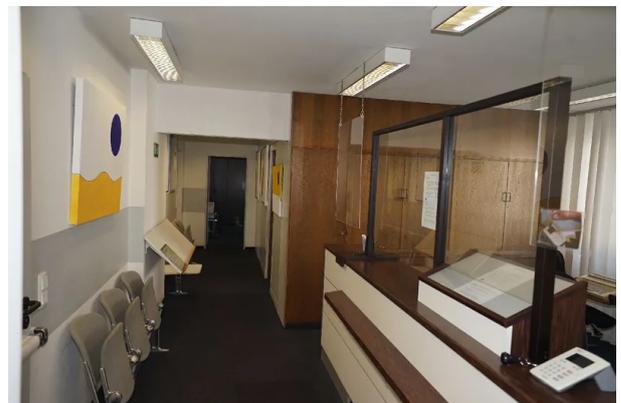
Große Büro-/Praxiseinheit (ca. 160 m²) im 1. Obergeschoss im Herzen von Leverkusen!

Objekt-Nr.:

128582-5618

labels.forRent

in 51373 Leverkusen





Details

Preise	Kaltmiete	1.250 €
	Nebenkosten	350 €
	Kaution	2.500 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Zimmer	6
	Nutzfläche	field.approximately 160 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 160 m²
	Bürofläche	field.approximately 160 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1954
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

Die attraktive Büro-/Praxiseinheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn-/Geschäftshauses und eignet sich für verschiedene interessante Geschäftszweige. Über das Treppenhaus erreichen Sie im 1. Obergeschoss über den Hausflur den Eingang zur Gewerbeeinheit. Nach Betreten der Räumlichkeiten finden Sie zuerst einen offenen Raum vor, der zuletzt als Empfangs- bzw. Anmeldebereich genutzt wurde. Im weiteren Verlauf gelangen Sie in die beiden Sprech- oder Arbeitszimmer sowie in die weiteren Räume, die allesamt flexibel genutzt werden können. Des Weiteren gibt es innerhalb der Einheit einen Sanitärbereich mit WC, Waschbecken und Fenster. Ein zweiter Sanitärbereich, ebenfalls mit WC, Waschbecken und Fenster, sowie das Wartezimmer und ein Laborraum liegen außerhalb der Einheit und sind über den Hausflur separat zu erreichen. Des Weiteren steht dem Mieter ein eigener Kellerraum zur Verfügung.



Ausstattung

** Gaszentralheizung; ** Warmwasser-Aufbereitung über Durchlauferhitzer bzw. Untertischgeräte; ** Kunststofffenster mit Isolierverglasung; ** teilweise mit Lamellenvorhängen; ** vorhandene Deckenbeleuchtung; ** CAT-6-Verkabelung; ** erster Sanitärbereich mit WC, Waschbecken und Fenster; ** zweiter Sanitärbereich mit WC, Waschbecken und Fenster (befindet sich außerhalb der Einheit); ** separater Kellerraum vorhanden; ** u.v.m.!

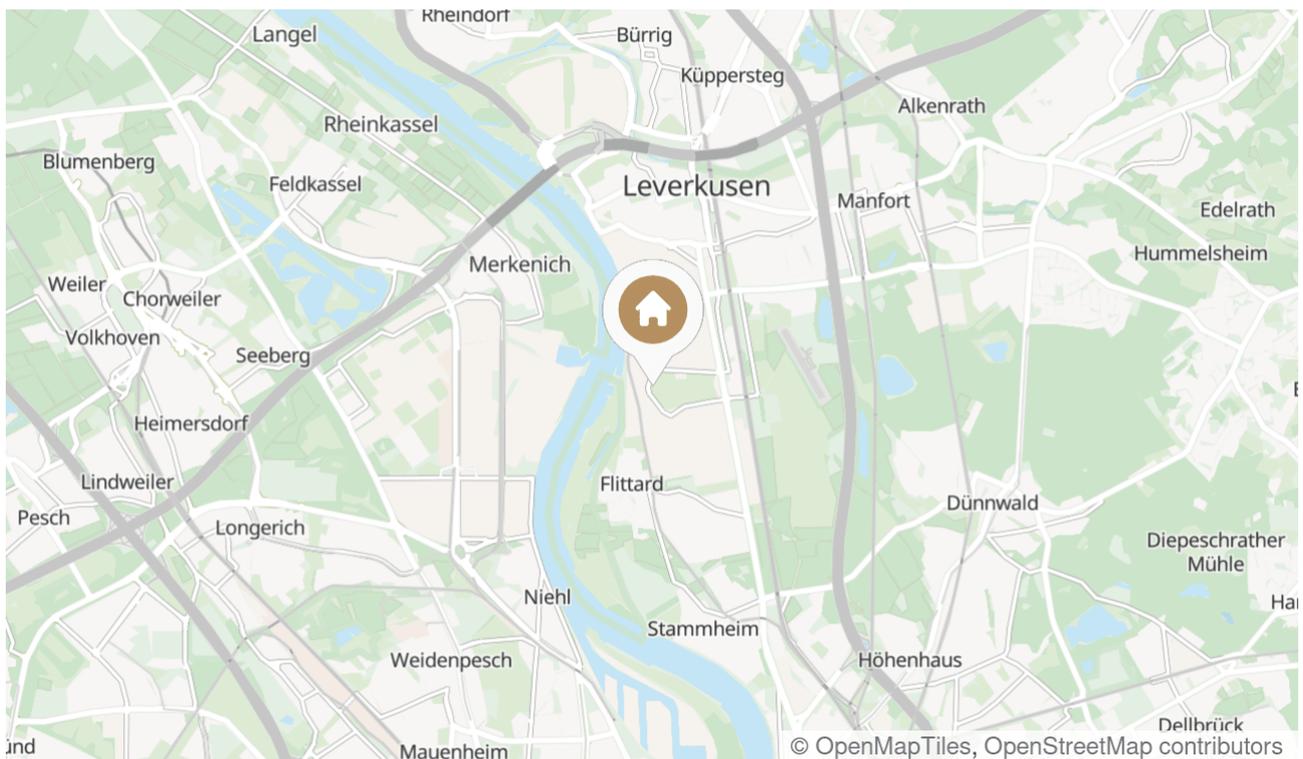
Sonstiges

Angaben zum Energieausweis: Energiebedarfsausweis gültig vom 15.08.2019 bis 14.08.2029 Wesentlicher Energieträger: Gas; Energieeffizienzklasse: H
Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 258,84 kWh/(m²*a) Baujahr Gebäude: 1954;
Baujahr Wärmeerzeuger: 2005-2010

Lage & Umgebung

51373 Leverkusen

Die Büro-/Praxiseinheit befindet sich in Citylage unweit des Marktplatzes, angrenzend an die Fußgängerzone in Leverkusen-Wiesdorf. Hier befinden sich alle notwendigen Einrichtungen zur Deckung des täglichen und erweiterten Bedarfs, Banken bzw. Kreditinstitute, Apotheken und Ärzte unterschiedlichster Fachrichtungen. Darüber hinaus ist die Rathausgalerie in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Anschlüsse an den ÖPNV mit diversen Buslinien am Busbahnhof, der Bahnhof sowie die verschiedenen Autobahnanschlüsse machen die übrigen Leverkusener Stadtteile, die Nachbarstädte Köln und Düsseldorf sowie das gesamte Bergische Land zu leicht erreichbaren Zielen. Darüber hinaus bieten der nahe gelegene Rhein sowie der Neulandpark attraktive Ziele zur Naherholung.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

14.08.2029

Ausstellungsdatum

2019-08-15

Endenergiebedarf

256 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Wärmewert

256 kWh/(m²a)

Baujahr

1954

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

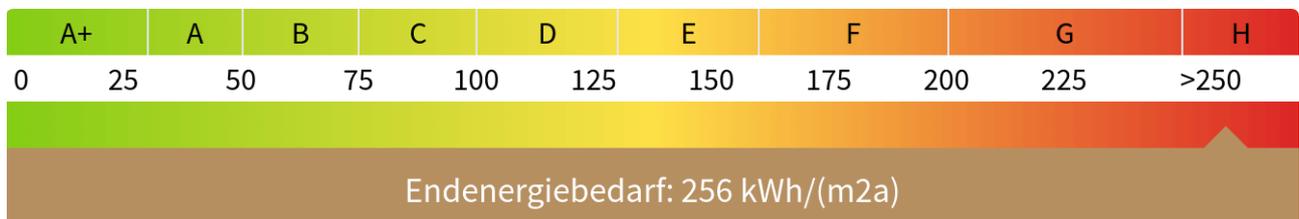
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



Empfang/Anmeldung



Empfang/Anmeldung



Flur



Sprechzimmer 1



Sprechzimmer 2



Wartezimmer



Labor



Chirurgie



EKG



Personal



Bestrahlung



WC 1



WC 2



Hausansicht

Kontakt

Telefon: 0214-86090007

E-Mail: info@juber-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Daniel Eberle

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

