



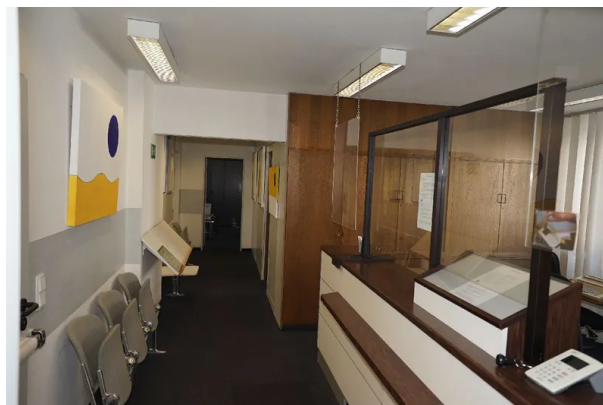
Büro/Praxis

**Klassische Büro-/Praxiseinheit
(ca. 120 m²) im 1. Obergeschoss in
Leverkusen-Wiesdorf!**

**Objekt-Nr.:
128582-5619**

labels.forRent

in 51373 Leverkusen





Details

Preise	Kaltmiete	950 €
	Nebenkosten	250 €
	Kaution	1.900 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Zimmer	5
	Nutzfläche	field.approximately 120 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 120 m²
	Bürofläche	field.approximately 120 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1954
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

Die hier angebotene Büro-/Praxiseinheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn-/Geschäftshauses und eignet sich für verschiedene interessante Geschäftszweige. Über das zentrale 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. Darüber hinaus steht dem Mieter ein eigener Kellerraum zur Verfügung.



Ausstattung

Ausstattungsmerkmale: ** gepflegter Gesamtzustand; ** Gaszentralheizung; ** Warmwasser-Aufbereitung über Durchlauferhitzer bzw. Untertischgeräte; ** Kunststofffenster mit Isolierverglasung; ** CAT-6-Verkabelung; ** teilweise mit Lamellenvorhängen; ** vorhandene Deckenbeleuchtung; ** Sanitärbereich mit WC, Waschbecken und Fenster; ** separater Kellerraum vorhanden; ** u.v.m.!

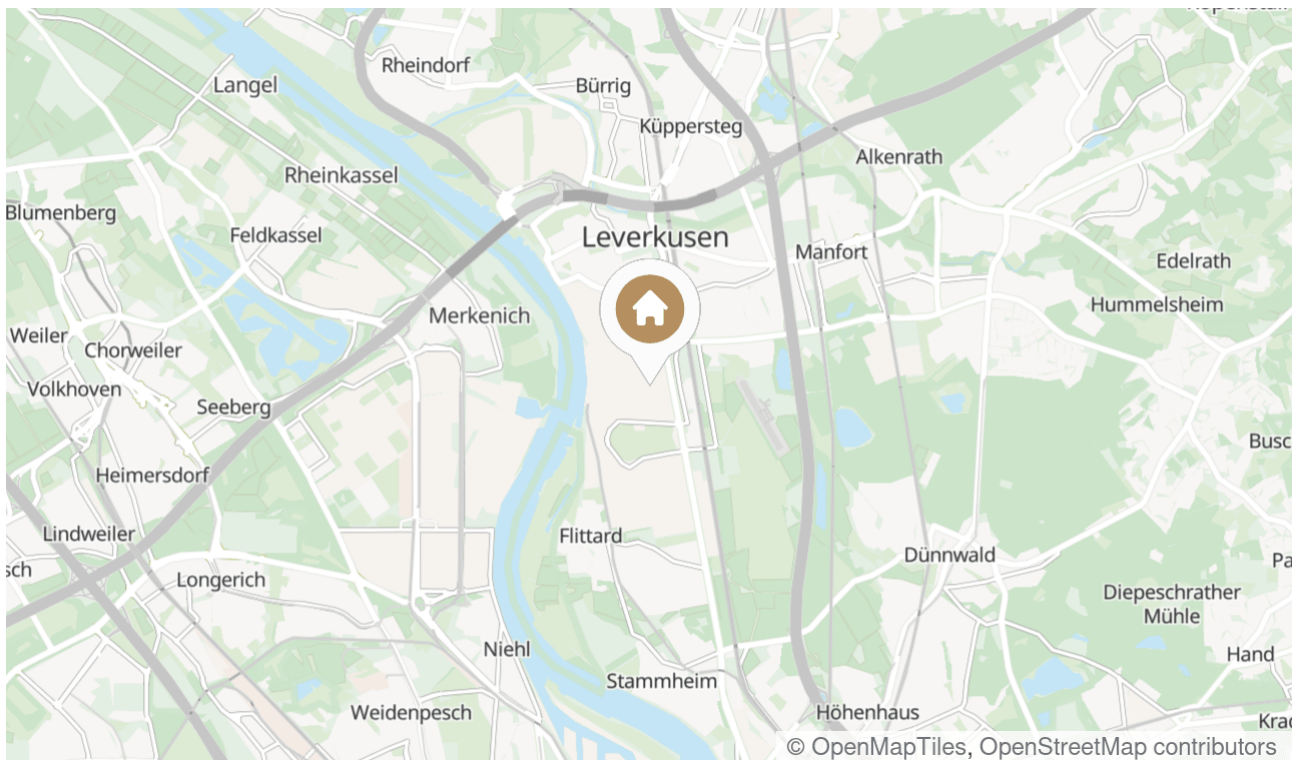
Sonstiges

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 Gewerbeeinheit 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

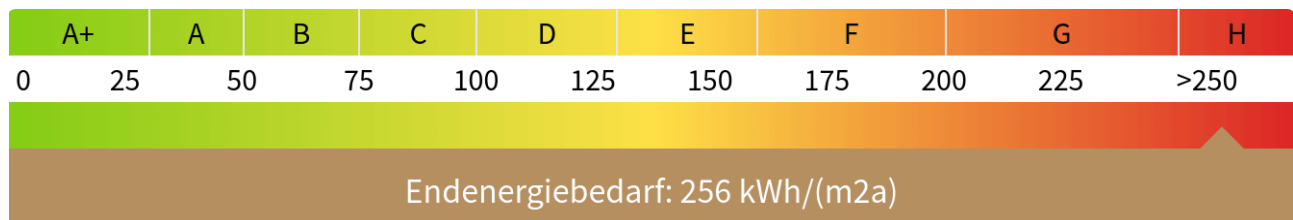
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



Empfang/Anmeldung



Empfang/Anmeldung



Flur



Sprechzimmer 1



Sprechzimmer 2



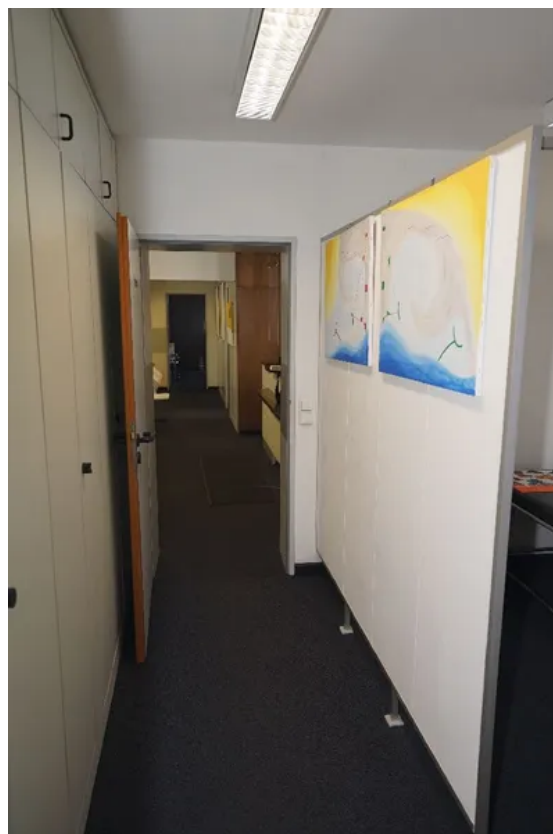
Chirurgie



EKG-Raum



Personalraum



Flur/Bestrahlung



Sanitärbereich/WC



Hausansicht 2

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

