



Einzelhandel

**VERMIETET: Attraktive
Gewerbefläche in 1 A Lage direkt
in der Fußgängerzone von
Leverkusen-Wiesdorf**

**Objekt-Nr.:
66377-9494**



Einzelhandel zur Miete

in 51373 Leverkusen–Wiesdorf



**Diese Immobilie wurde erfolgreich
durch uns vermittelt !**

Aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Homepage.



Helmut Müller Immobilien
GmbH & Co.KG
Ihr Partner seit 50 Jahren ☎ 0214 855 330

Mülheimer Str. 45 · 51375 Leverkusen · www.mueller-ivd.de · E-Mail: info@mueller-ivd.de



Details

Preise	Kaltmiete	2.300 €
	Nebenkosten	280 €
	Kaution	6.900 €
Informationen	verfügbar ab	kurzfristig
Flächen	Nutzfläche	ca. 77 m²
	Gesamtfläche	ca. 77 m²
	Lagerfläche	ca. 24 m²
	Verkaufsfläche	ca. 67 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1930
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

Mitten im Zentrum von Leverkusen-Wiesdorf, in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus gelegen, befindet sich dieses attraktive Ladenlokal zur Vermietung. Die Lage zählt zu den besten in der Innenstadt und überzeugt durch eine sehr hohe Passantenfrequenz sowie ein starkes Kundenpotenzial. Das Ladenlokal verfügt über eine Verkaufsfläche von ca. 67 m² sowie eine zusätzliche Aufenthaltsfläche von ca. 10 m², die mit einem WC ausgestattet ist. Darüber hinaus gehört ein Kellerbereich von ca. 24 m² zum Objekt, der ideal als Lagerfläche genutzt werden kann. Die Schaufensterfront von ca. 3 Metern sorgt für eine optimale Sichtbarkeit und Präsentation Ihrer Waren oder Dienstleistungen. Das Objekt wird in einem renovierten Zustand übergeben. Individuelle Wünsche hinsichtlich Farbgestaltung oder Bodenbelag können nach Absprache berücksichtigt werden, sodass eine passgenaue Gestaltung für Ihre Geschäftsidee möglich ist. Besonders hervorzuheben sind die vorhandene Klimaanlage sowie eine elektrisch ausfahrbare Markise, die zusätzlichen Komfort und praktische Nutzungsvorteile bieten. Die Immobilie eignet sich



aufgrund ihrer Größe, Ausstattung und Lage für eine Vielzahl von Branchen, insbesondere für den Einzelhandel, Dienstleistungen, Showrooms, Studios oder auch Büros mit Kundenverkehr. Dank der zentralen Position am Wiesdorfer Platz profitieren zukünftige Mieter von der hohen Laufkundschaft sowie der unmittelbaren Nähe zu Gastronomie, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln. Insgesamt handelt es sich um ein Ladenlokal mit überschaubarer, effizient nutzbarer Fläche in einer Top-Verkaufslage, direkt gegenüber der Rathaus-Galerie. Es bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmerinnen und Unternehmer, die ihre Geschäftsidee an einem stark frequentierten Standort realisieren möchten. Hinweise: * Für das Ladenlokal besteht derzeit ausschließlich eine Genehmigung zur Nutzung im Einzelhandel. Eine Nutzung für andere Branchen wäre möglich, erfordert jedoch zuvor die Genehmigung einer Nutzungsänderung. * Da das Ladenlokal über eine Gasetagenheizung verfügt, zahlt der Mieter die Heizkosten direkt an den Energieversorger. * Das Ladenlokal verfügt über keinen separaten PKW-Stellplatz. Beste Parkmöglichkeiten befinden sich im Parkhaus Wiesdorfer Platz (APCOA) in der Wöhlerstraße, nur ca. 2 Gehminuten entfernt.

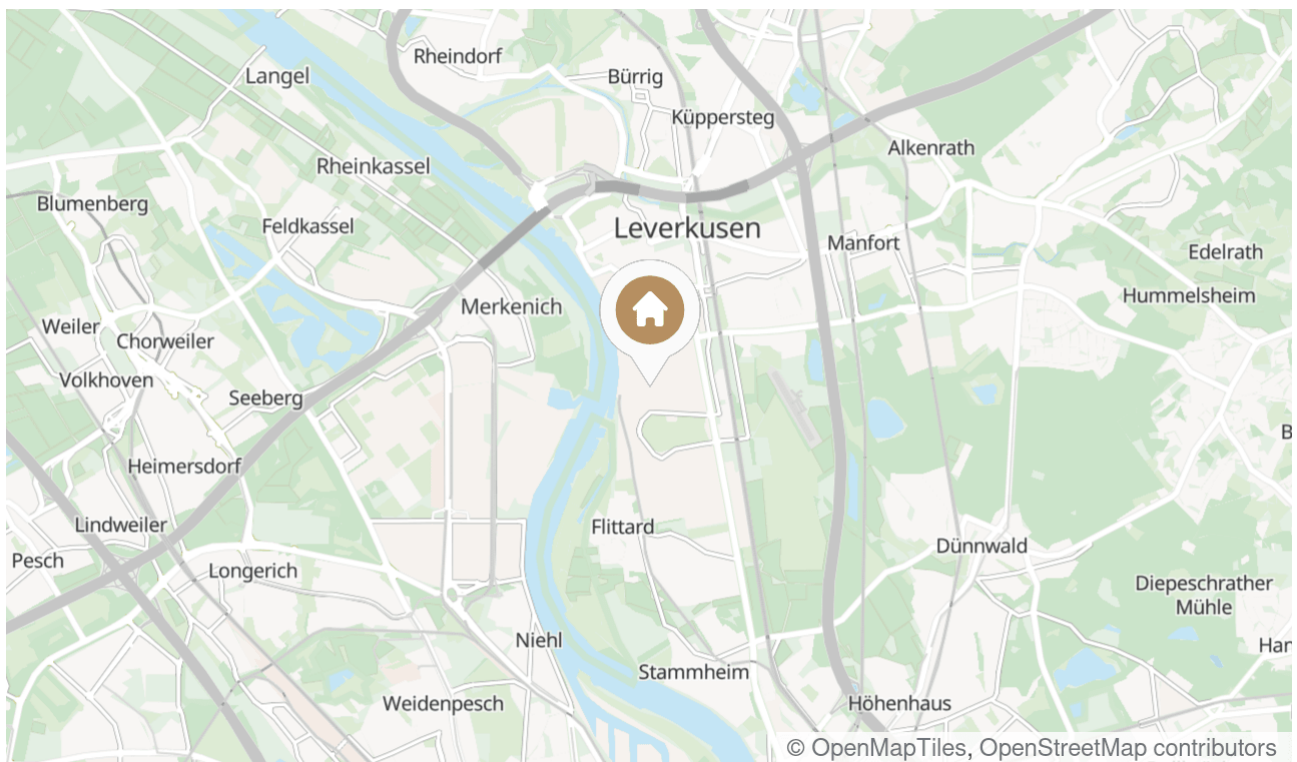
Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 27.08.2019 Endenergiebedarf
Wärme: 123 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Endenergiebedarf Strom: 45
kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Baujahr: 1930

Lage & Umgebung

51373 Leverkusen-Wiesdorf

Das Ladenlokal am Wiesdorfer Platz befindet sich in einer Top-1A-Lage im Herzen von Leverkusen-Wiesdorf, direkt gegenüber der Rathaus-Galerie. Diese unmittelbare Nähe zum Einkaufszentrum generiert einen starken Frequenzbringer und unterstreicht die herausragende Mikrolage des Objekts. Die Immobilie profitiert von einem synergetischen Mietermix aus der Rathaus-Galerie und umliegenden Einzelhandelskonzepten, was eine konstant hohe Passantenfrequenz sicherstellt. Die zentrale Position in der Fußgängerzone, ergänzt durch die exzellente ÖPNV-Anbindung via Bahnhof Leverkusen Mitte und ausreichende Parkmöglichkeiten, unterstreicht das Potenzial dieses Standorts für Einzelhandelskonzepte.



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

28.08.2029

Ausstellungsdatum

27.08.2019

Endenergiebedarf

123 kWh/(m²a)

Wärmewert

123 kWh/(m²a)

Stromwert

45 kWh/(m²a)

Baujahr

1930

Wesentlicher Energieträger

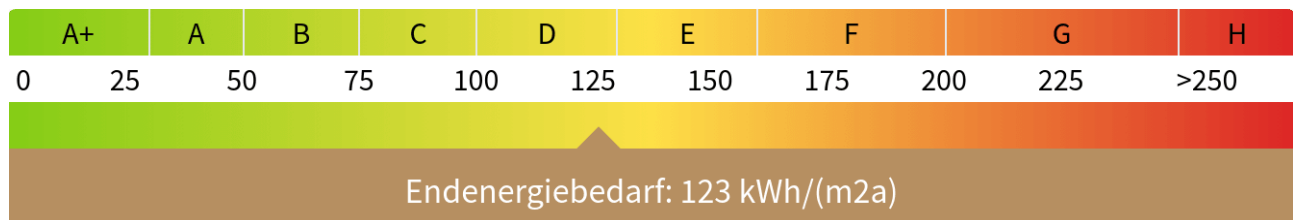
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Bereits vermietet

**Diese Immobilie wurde erfolgreich
durch uns vermittelt !**

Aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Homepage.

Helmut Müller Immobilien
GmbH & Co.KG
Ihr Partner seit 50 Jahren

0214 855 330

Mülheimer Str. 45 · 51375 Leverkusen · www.mueller-ivd.de · E-Mail: info@mueller-ivd.de

www.mueller-ivd.de

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

