

Vielseitige Büro- und Gewerbeflächen mit Lager in etabliertem Gewerbestandort



Objekt: 7210#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	8,90 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	25
Nebenkosten von	2,75 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.192 m ²
teilbar ab	90 m ²
Anzahl Stellplätze	25
Baujahr	1971

Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Aufzug	Lastenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz

Objektbeschreibung

Die Gewerbeimmobilie bietet vielseitig nutzbare Büro- und Lagerflächen in einem gewachsenen Gewerbestandort von Leverkusen. Das Objekt überzeugt durch seinen gepflegten Zustand, funktionale Grundrisse und eine hohe Flexibilität bei der Flächennutzung.

Je nach Anforderung lassen sich klassische Bürostrukturen ebenso realisieren wie offene Arbeitsbereiche, Schulungsräume, Serviceflächen oder kombinierte Büro- und Lagerkonzepte.

Zur Verfügung stehen Büroflächen vom 1. bis 4.OG sowie Lager- und Serviceflächen im EG und UG. Der vorhandene Lastenaufzug ermöglicht eine komfortable Verbindung der einzelnen Ebenen und unterstützt einen reibungslosen Betriebsablauf.

Die hellen Büroräume mit großzügigen Fensterflächen schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Lager- und Archivflächen, wodurch sich die Immobilie insbesondere für Unternehmen eignet, die Verwaltung und Logistik an einem Standort miteinander verbinden möchten.

Das Objekt befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet mit einem breit aufgestellten Unternehmensumfeld. Die gute Anbindung an die Autobahnen A1 und A3 sowie die Nähe zur Leverkusener Innenstadt machen den Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Lieferanten attraktiv.

Lage

- Stadtteil: Quettingen
- Nahversorgung: Geschäfte des täglichen Bedarfs 300 m entfernt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 3 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Bus: Linie 202, Linie 209, Linie 214, Schnellbus SB26, Nachtbus N22
- Autobahn: A3, Anschluss an Kreuz Köln-Nord A1

Sonstiges

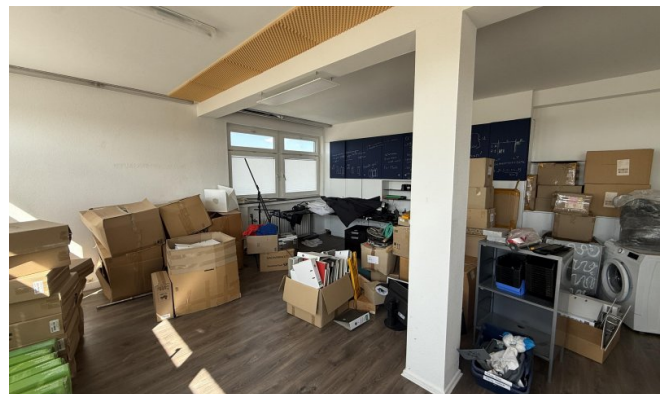
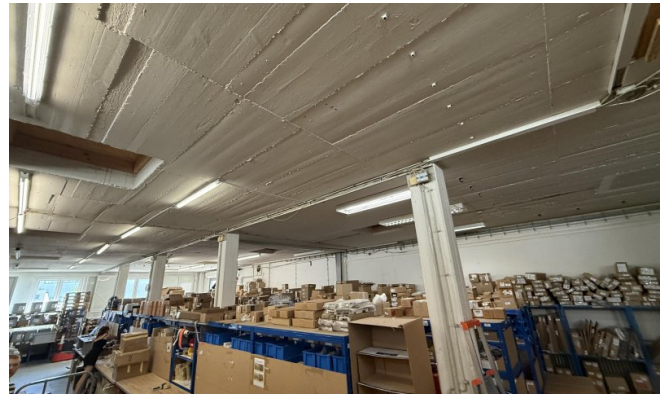
Der Mietpreis liegt zwischen 6,90 EUR/ m² und 8,90 EUR/ m² und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

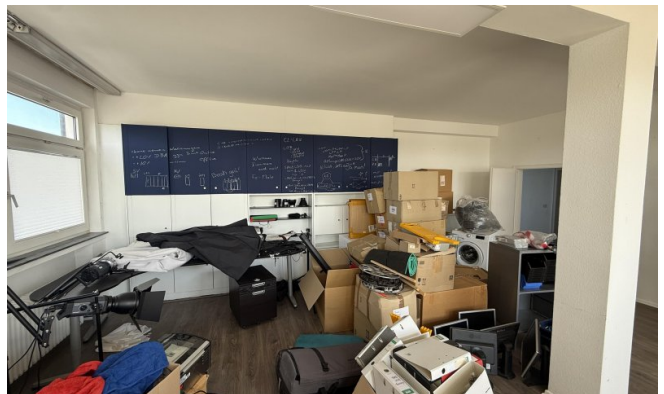
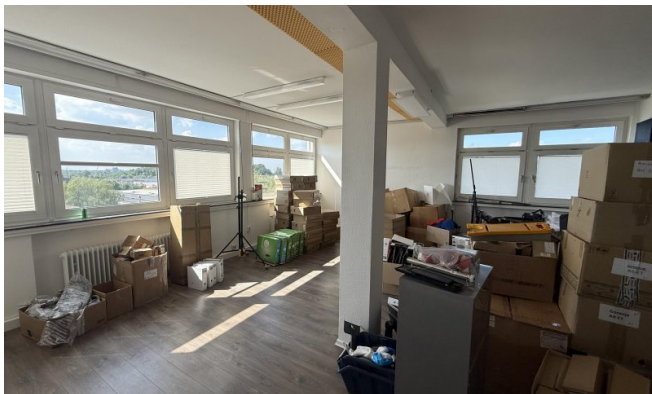
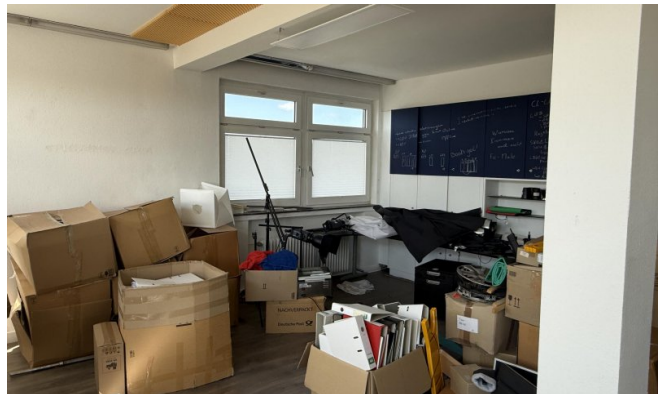
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

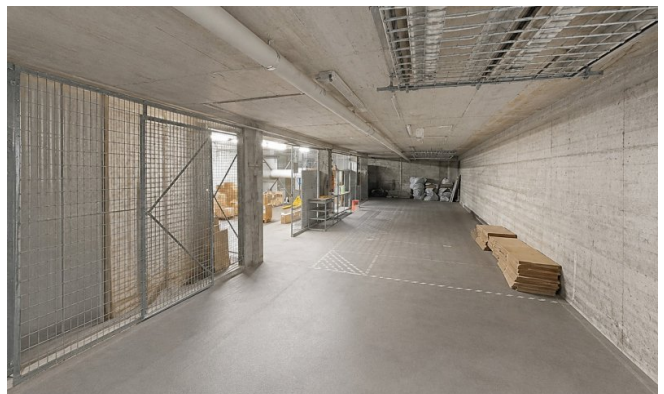
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter www.dgi-koeln.de einsehen.

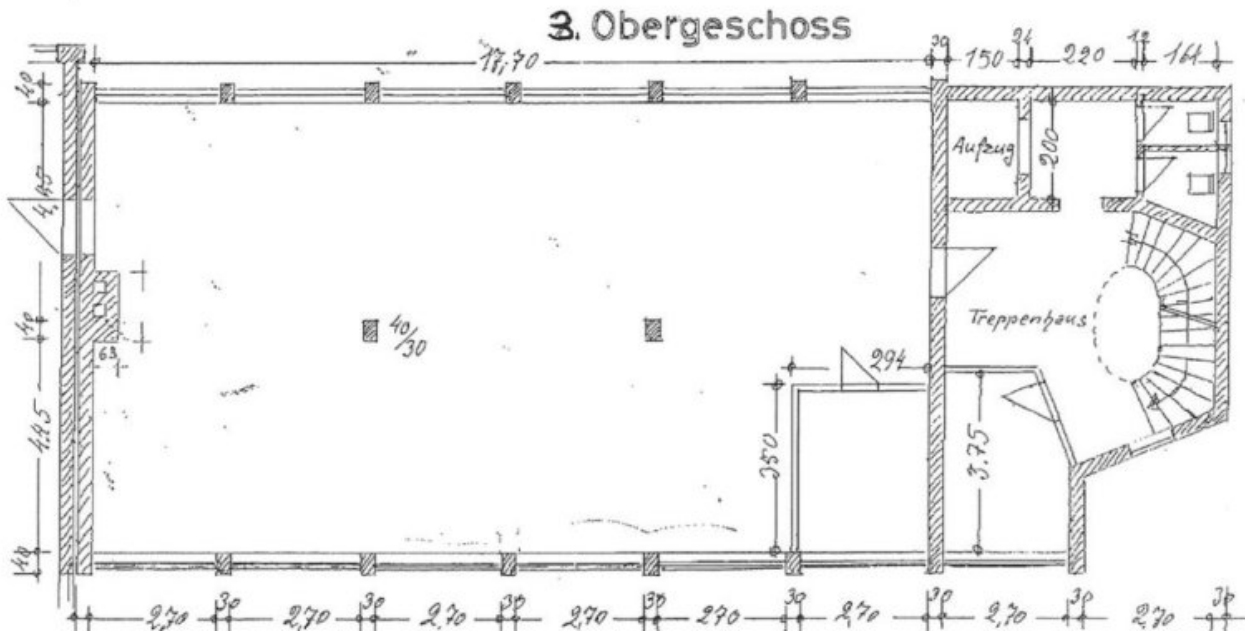
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten Immobilien haben wir die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.



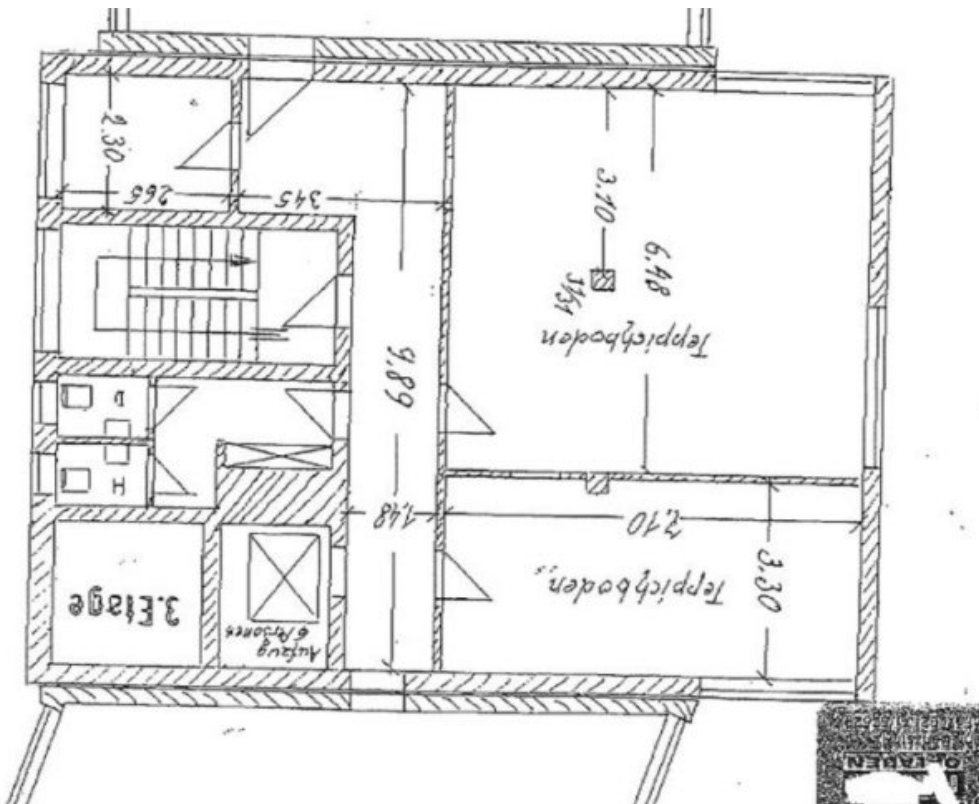




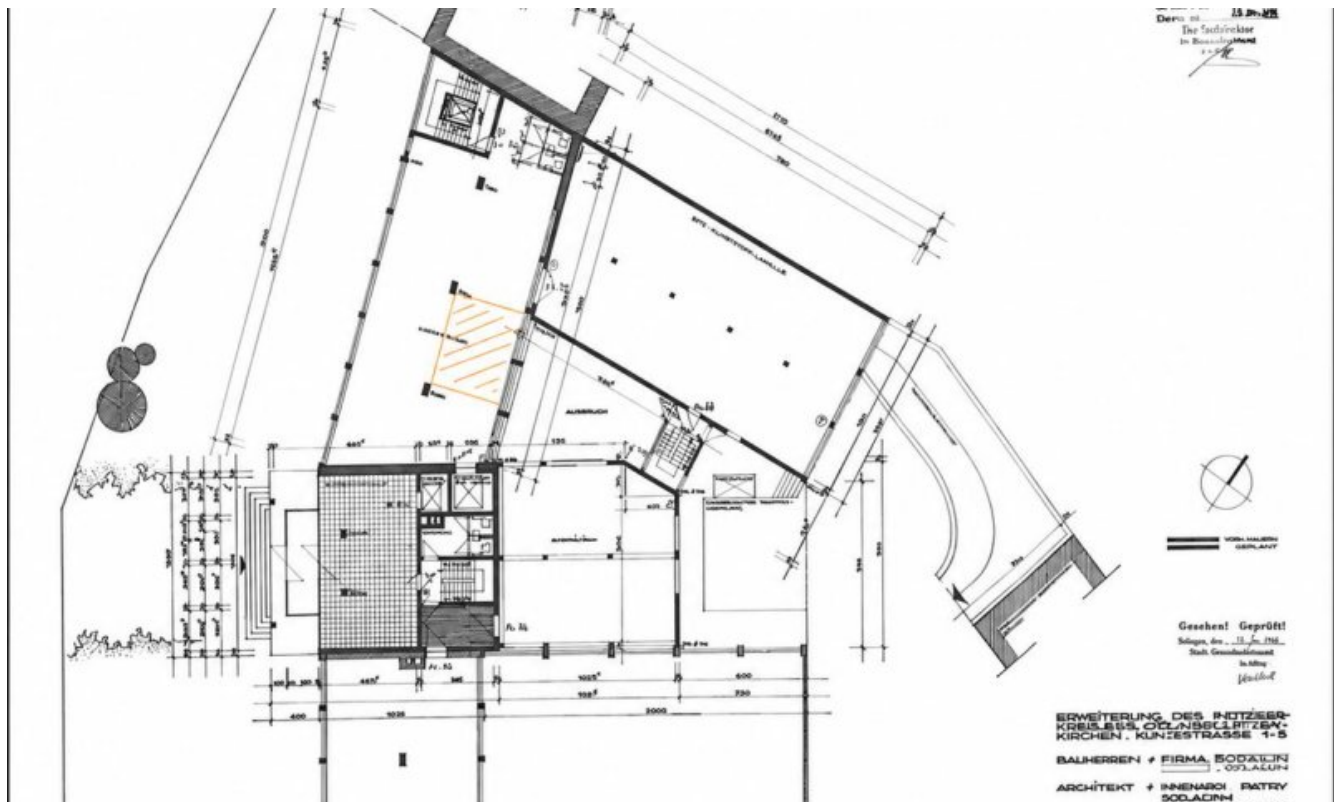




3.OG Teilbereich (Grundriss)



Benzstr 3.OG Teilbereich (Copy) (Grundriss)



Grundriss EG Lager (Grundriss)



Ansprechpartner

Dennis Malcherczyk
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale
Mobil

+49 221 99044997
+49 152 54876161