Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

# Vielseitige Büro- und Gewerbeflächen mit Lager in etabliertem Gewerbestandort



## Objekt: 7210#Njh8qJ

| Preise & Kosten | |
|---|---|
| Mieter-Provision | Ja |
| Provisionshinweis | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m² | 8,90 € (m²) |
| Anzahl Freiplatz | 25 |
| Nebenkosten von | 2,75 € |

| Angaben zur Immobilie | |
|---|---|
| Bürofläche | 1.192 m² |
| teilbar ab | 90 m² |
| 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.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

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.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH







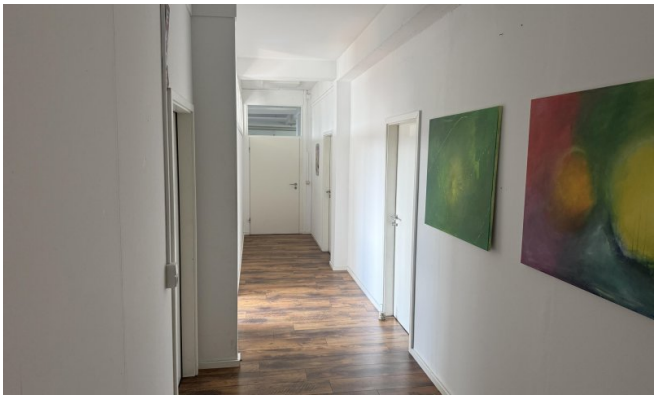












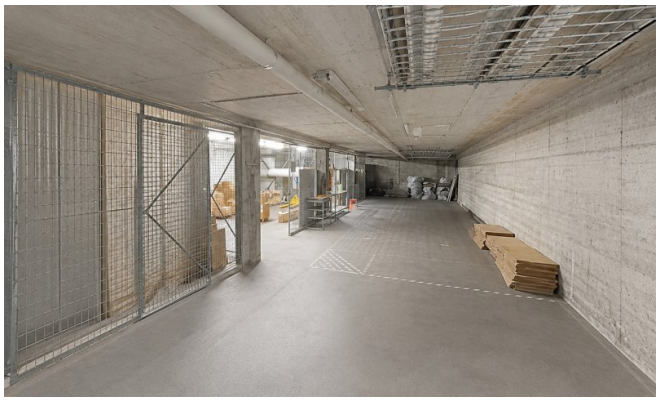
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH













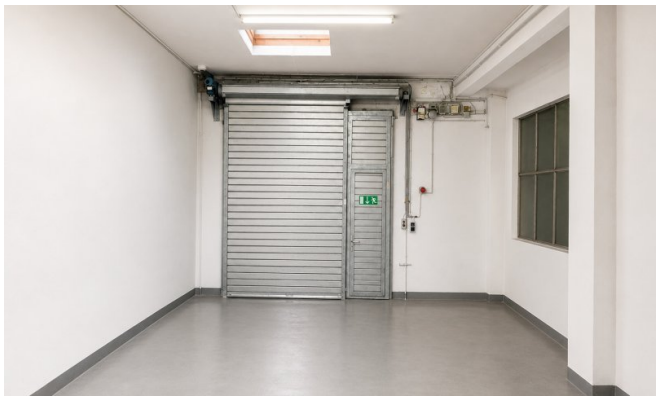


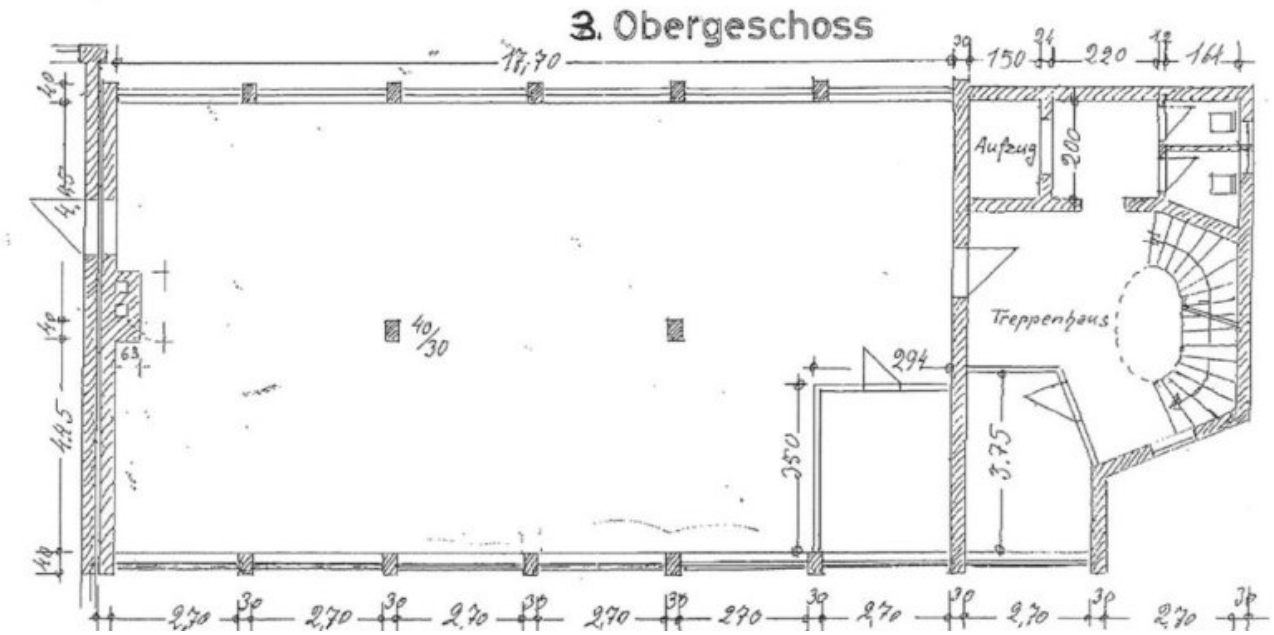


Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

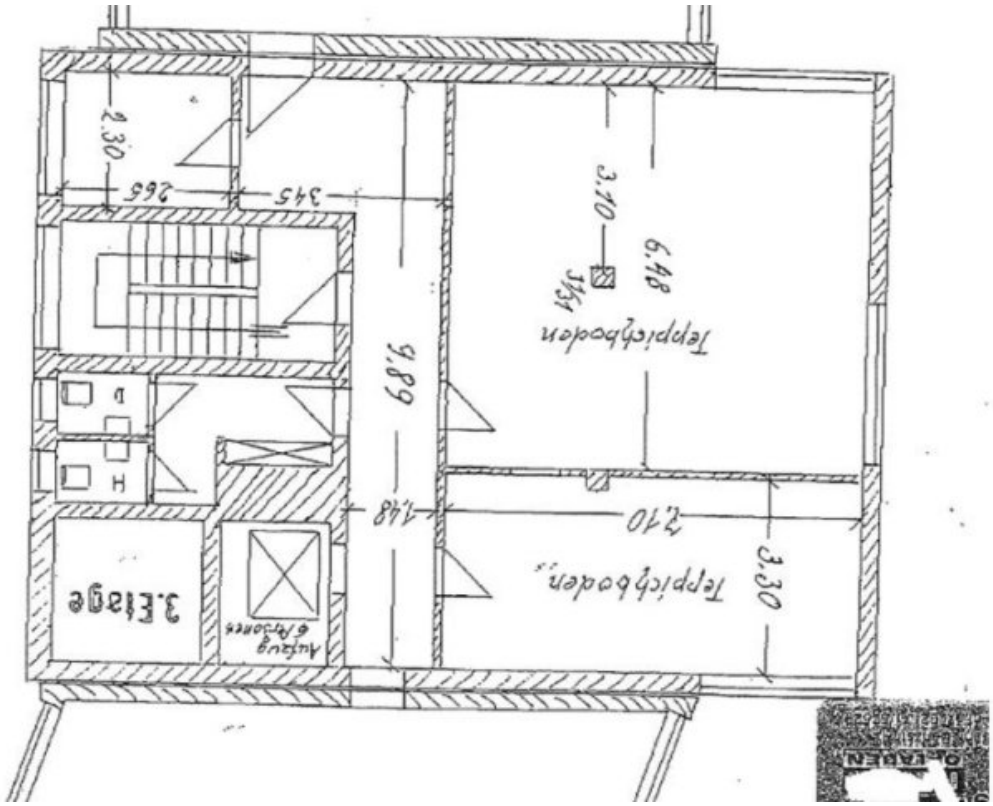




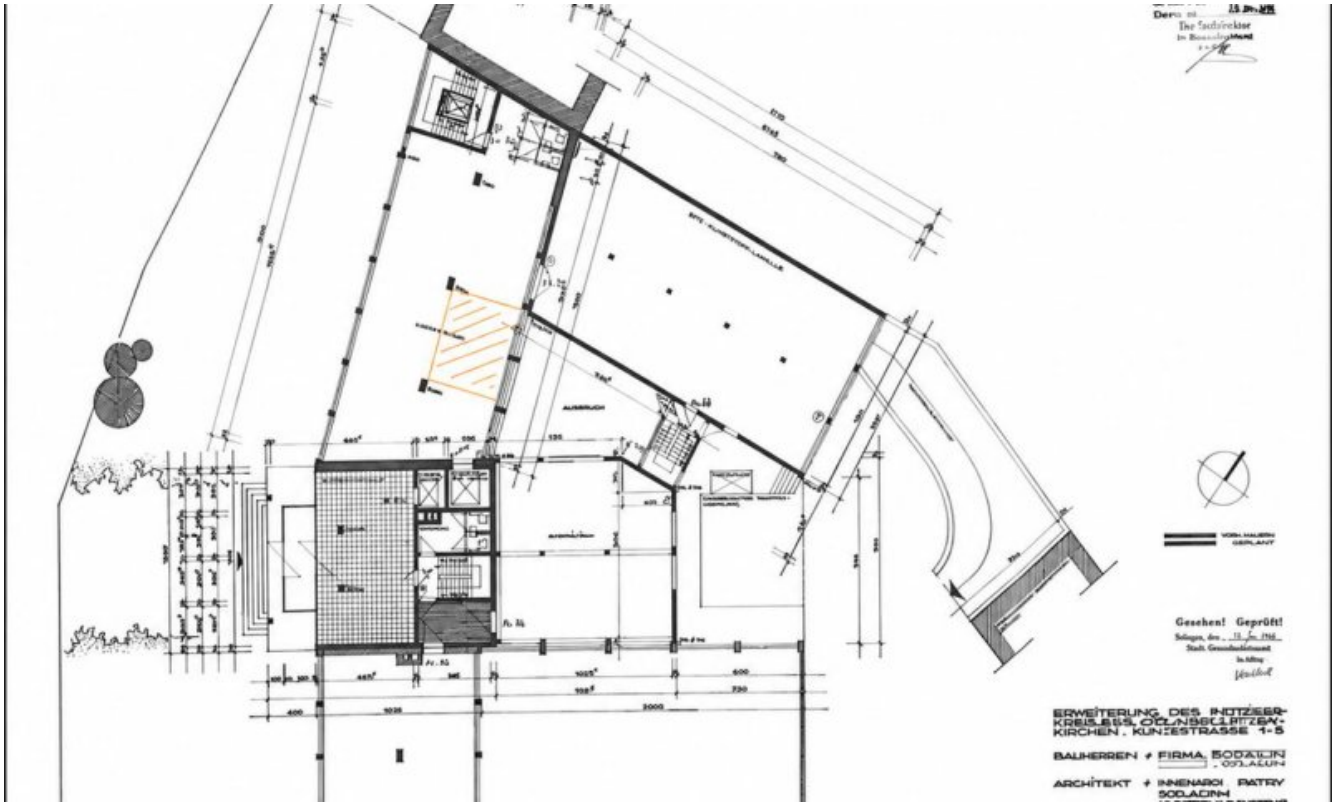





3.OG Teilbereich (Grundriss)




Benzstr 3.OG Teilbereich (Copy) (Grundriss)




Grundriss EG Lager (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

## Ansprechpartner

Dennis Malcherczyk
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

| | |
|---|---|
| Zentrale | +49 221 99044997 |
| Mobil | +49 152 54876161 |