



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SEr-38906

**Ihre einmalige Chance in bester Lage!**

### Eckdaten

**Kaltmiete**

**2.200,00 €**

**Nebenkosten**

**1.200,00 €**

**Provision**

**1 Monatskaltmiete inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Nutzfläche</b>	<b>164,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkaufsfläche</b>	<b>300,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1951</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2019</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen, Lasten</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.08.2032</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Stromwert</b>	<b>106.7</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>152.6</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>30.08.2022</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Diese angebotene Gewerbeeinheit befindet sich auf der bekannten und stark frequentierten Mülheimer Straße, einer besonders beliebten Lage in Leverkusen-Schlebusch. Sie finden das Geschäftshaus direkt gegenüber dem bekannten Wuppermannpark an der Dhünnbrücke. Das Geschäftshaus ist als die frühere "Kräuterapotheke Krey" weit über die Leverkusener Stadtgrenze hinaus bekannt.***

***Die gewerbliche Lage in Schlebusch ist geprägt von einer Vielzahl kleiner und mittlerer Unternehmen aus verschiedenen Branchen. Ein wichtiger Wirtschaftszweig in Schlebusch ist der Einzelhandel. Die Hauptstraße, die durch den Stadtteil führt, bietet eine große Auswahl an Geschäften, darunter Supermärkte, Boutiquen, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsbetriebe. Die Einzelhändler in Schlebusch profitieren von der guten Verkehrsanbindung und der hohen Bevölkerungsdichte in der Umgebung.***

***Ein weiterer wichtiger Aspekt der gewerblichen Lage in Schlebusch ist der Dienstleistungssektor. Es gibt eine Vielzahl von Büros und Praxen in Schlebusch, die verschiedene Dienstleistungen anbieten, wie zum Beispiel Steuerberatung, Rechtsberatung, Arztpraxen, Versicherungen und Finanzdienstleistungen.***

***Schlebusch verfügt zudem über gute Verkehrsanbindungen, die die gewerbliche Lage weiter stärken. Die Busverbindungen sind ein wichtiger Knotenpunkt im öffentlichen Nahverkehr und bieten eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte. Die Autobahnen A3 und A59 sind ebenfalls gut erreichbar und ermöglichen eine einfache Anfahrt für Kunden und Geschäftspartner.***

***Insgesamt bietet die gewerbliche Lage von Leverkusen-Schlebusch eine gute Mischung aus Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen. Die Lage und die Verkehrsanbindungen machen Schlebusch zu einem attraktiven Standort für Unternehmen verschiedener Branchen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Sie suchen ein Geschäftslokal oder eine Praxisfläche in stark frequentierter Lage? Herzlichen willkommen in einem der attraktivsten Gewerbeobjekte, das die Mülheimer Straße in Leverkusen-Schlebusch zu bieten hat! Diese großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup> plus ca. 47 m<sup>2</sup> Nutzfläche kann die richtige Immobilie für Sie sein.*

*Die Fläche teilt sich auf das ca. 158 m<sup>2</sup> Geschäftslokal im Erdgeschoss, Ober- (ca. 92 m<sup>2</sup>) und Dachgeschoss (ca. 50 m<sup>2</sup>) auf. Zudem stehen großzügige Keller- und Lagerflächen mit ca. 80 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die insgesamt 4 Etagen bieten viel Platz für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten. Sei es als Verkaufs-, Praxis- oder Bürofläche.*

*Das Geschäftslokal verfügt über eine Schaufensterfront von ca. 8 Metern und ist barrierearm betretbar. Es bietet eine großzügige Grundlage für kreative Ideen und individuelle Konzepte. Das vorhandene Kühlhaus könnte übernommen werden und ermöglicht dabei die professionelle Lagerung von frischen Produkten, insbesondere für Unternehmer in der Lebensmittelbranche. Mit dem vorhandenen Personenaufzug ist das erste Obergeschoss auch durch den Seiteneingang des Nachbarhauses erreichbar. Ein vorhandener Lastenaufzug mit einer Tragkraft von 100 kg für Waren führt vom Keller bis zum Dachgeschoss. Eine Laderampe ermöglicht bequemes Be- und Entladen Ihrer Waren.*

*Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden sind auf der Fläche direkt am Gebäude vorhanden. Die letzte Modernisierung fand 2019 statt. Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen.*

*Insgesamt bietet dieses Objekt viele attraktive Optionen für Ihr Geschäft. Anbieten würde sich hier ein Lebensmittelgeschäft plus Büroeinheiten, eine Praxis- oder Bürogemeinschaft oder andere kreative Geschäftsideen sind vorstellbar. Nutzen Sie diese herausragende Gelegenheit, sich in einer Top-Lage zu etablieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten dieses attraktiven Ladenlokals zu überzeugen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- Geschäftslokal ca. 160 m<sup>2</sup>
- große 8 m Schaufensterfront
- Geschäftslokal barrierearm erreichbar
- insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup> Gewerbefläche auf drei Etagen
- ca. 80 m<sup>2</sup> Keller/Lagerfläche
- flexibles Gestaltungspotenzial
- Personenaufzug ins erste Obergeschoss über den Seiteneingang des Nachbarhauses
- Lastenaufzug mit 100 kg Tragkraft vom Keller bis zum Dachgeschoss
- Elektrik 2014 erneuert
- letzte Modernisierung 2019
- Laderampe für einfaches Be- und Entladen Ihrer Waren
- Parkmöglichkeit für Kunden direkt am Gebäude
- stark frequentierte Lage in Leverkusen-Schlebusch
- Warmwasser wird mit Strom erzeugt
- Heizung: Gaszentralheizung

## **Sonstiges**

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Vermieters. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Bestimmt haben Sie Verständnis dafür, dass der/die EigentümerIn gerne von uns wissen möchte/n, wem wir die Informationen über seine/ihre Immobilie überlassen. Aus diesem Grund kann nur ein ausführliches Exposé mit Immobilienanschrift bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefon- oder Mobilfunknummer) herausgegeben werden.*

*Möchten Sie Ihre Wohnung/Ihr Haus verkaufen oder vermieten? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Für ein unverbindliches Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)

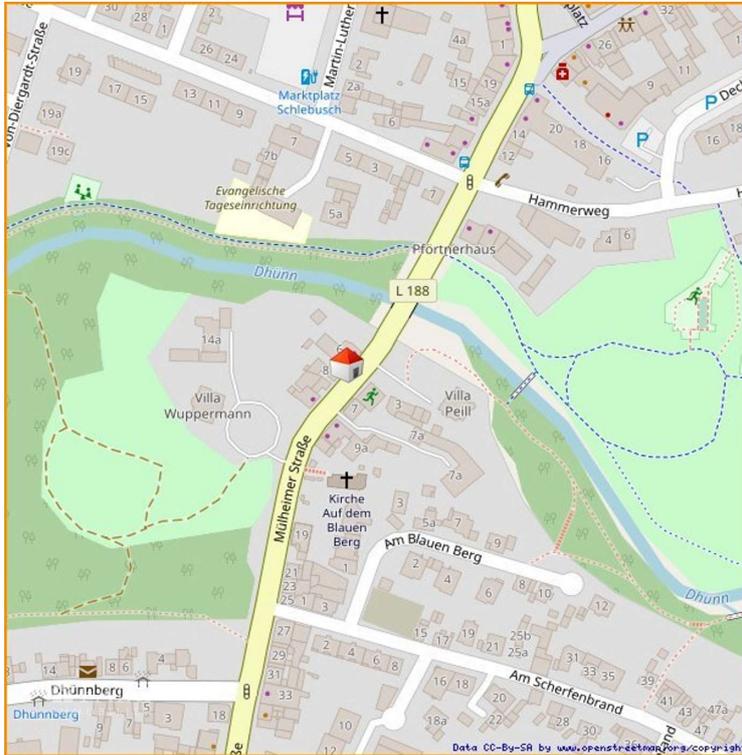


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

ca. 158 m²



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN

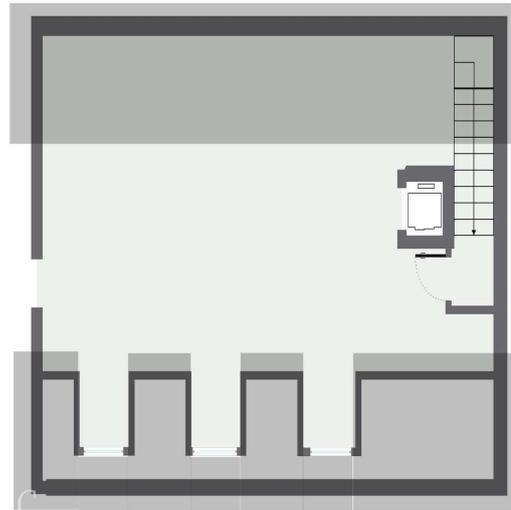
ca. 92 m<sup>2</sup>



Obergeschoss

FALC  
IMMOBILIEN

ca. 50 m<sup>2</sup>



Dachgeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

FALC  
IMMOBILIEN

ca. 47 m<sup>2</sup>



Kellergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)