

Leverkusen – Bürrig

Ladenlokal - vielseitig nutzbar, zentral gelegen

CODE DU BIEN: 24237362



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 300 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24237362
Disponible à partir du	15.01.2025
Pièces	2
Année de construction	1914

Prix de loyer	300 EUR
Coûts supplémentaires	60 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Surface total	ca. 33 m²
État de la propriété	Bon état
Espace commercial	ca. 33 m²
Espace locatif	ca. 33 m²

CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.04.2031	Consommation finale d'énergie	59.70 kWh/m²a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

La propriété



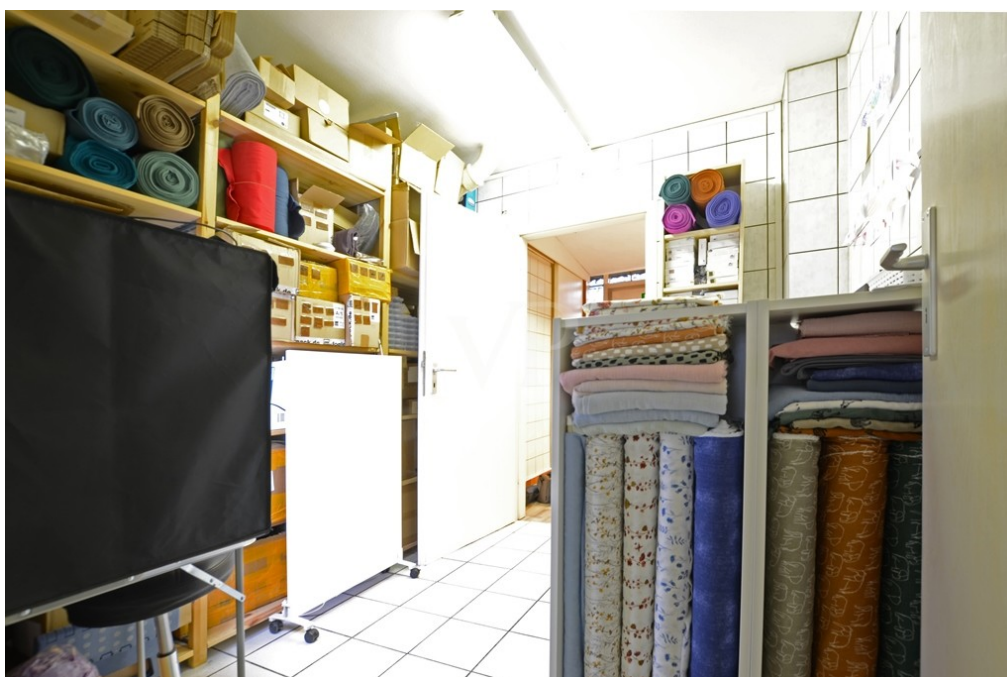
CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

La propriété



CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

La propriété



CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

La propriété



CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

La propriété



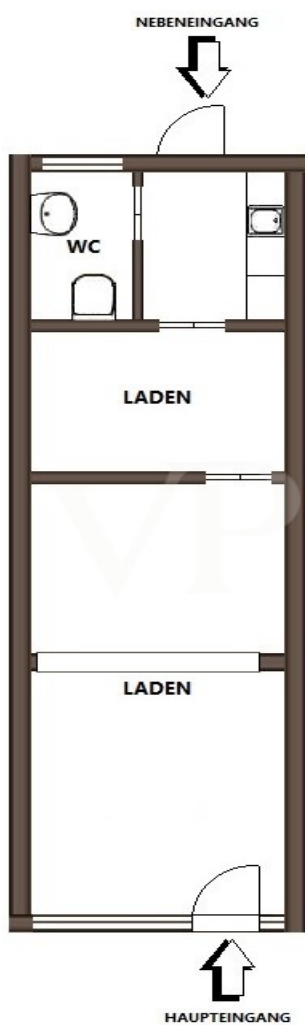
CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

La propriété



CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Une première impression

Arbeiten im Herzen von Leverkusen-Bürrig! Diese vielseitige Bürofläche befindet sich in zentraler und attraktiver Lage in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1914. Das charmante Objekt bietet ideale Voraussetzungen für Ihr Business – sei es als Büro oder für Kleingewerbe. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses, eingebettet in eine belebte Straße mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften. Eine hohe Kundenfrequenz und die gute Nachbarschaft schaffen optimale Rahmenbedingungen für Ihre Geschäftsideen. Die Räumlichkeiten bieten eine helle, großzügige Ladenfläche mit einem einladenden Eingangs- und Schaufensterbereich. Ein separater Büro- oder Lagerraum, eine praktische Teeküche und ein WC ergänzen die Fläche optimal. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bietet ausreichend Platz für ein bis zwei Arbeitsplätze. Ob Verkaufsraum, Büro, Schulungsraum, Lager oder Nagelstudio – diese funktionalen und freundlich gestalteten Räumlichkeiten passen sich Ihren Anforderungen an. Öffentliche Parkplätze direkt vor dem Gebäude bieten zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Kunden. Dank der hervorragenden Lage und der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten ist diese Gewerbeeinheit eine ideale Basis für Ihr Business – sei es als etabliertes Unternehmen oder bei der Verwirklichung einer neuen Geschäftsidee. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses vielseitigen Objekts inspirieren! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Objekt begeistern!

CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Détails des commodités

Die Gewerbeeinheit überzeugt durch folgende Ausstattungsmerkmale:

- Barrierefreier Zugang für eine bequeme und uneingeschränkte Erreichbarkeit
- Praktische Raumaufteilung, die sich flexibel an Ihre Anforderungen anpassen lässt
- Fliesenboden im vorderen Geschäftsbereich und im Zwischenraum – pflegeleicht und langlebig
- Vinylboden in der Teeküche, der Komfort und Funktionalität vereint
- Steinfliesen im WC für eine robuste und hygienische Ausstattung
- Teeküchenvorrichtung für Ihre Pausen und Verpflegungsmöglichkeiten
- Funktionales WC mit einer soliden und praktischen Ausstattung
- Abgehängte Decke mit einem Lichtband aus Rasterleuchten, das für eine angenehme und gleichmäßige Beleuchtung sorgt
- Raumtiefe von ca. 7,00 m und eine Raumhöhe von ca. 2,65 m, die ein großzügiges Raumgefühl schaffen
- Großzügiges, raumhohes Schaufenster, das optimale Präsentationsmöglichkeiten für Ihr Angebot bietet
- Nachtspeicherheizung

Diese vielseitige Ausstattung macht die Gewerbeeinheit zu einem idealen Ort für Ihre geschäftlichen Aktivitäten – sei es als Verkaufsraum, Büro oder andere Nutzung.

CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Tout sur l'emplacement

Das Ladenlokal liegt am Ende einer belebten Einkaufsstraße im Herzen von Leverkusen-Bürrig mit einer Vielzahl an Geschäften und Dienstleistungsbetrieben. Diese attraktive Lage sorgt für eine hohe Kundenfrequenz und ein dynamisches Umfeld. Direkt vor dem Objekt stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung, die eine komfortable Erreichbarkeit für Ihre Kunden gewährleisten. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: In unmittelbarer Nähe befinden sich eine S-Bahn-Station (Linie S6) und Bushaltestellen der Linie 207, die direkte Verbindungen in die umliegenden Städte bieten. Zusätzliche Buslinien wie 201, 204, 250, 255, N21 und N22 sind auf der nahegelegenen Küppersteger Straße, etwa 700 Meter entfernt, fußläufig erreichbar. Auch mit dem Auto ist das Ladenlokal optimal angebunden. Die Autobahnen A3, A1 und A59 sind schnell zu erreichen und ermöglichen zügige Verbindungen nach Köln, Düsseldorf und ins weitere Umland. Diese Kombination aus zentraler Lage und hervorragender Erreichbarkeit macht das Objekt zu einem idealen Standort für Ihr Geschäft.

CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.4.2031. Endenergieverbrauch beträgt 59.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist B. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24237362 - 51371 Leverkusen – Bürrig

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Rischke

Berliner Platz 5 Leverkusen
E-Mail: leverkussen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com