

Achim Willke

Prokurist

TEL +49 214.83 31-40

FAX +49 214.83 31-11

MAIL willke@wfl-leverkusen.de



## Bürogebäude 52 qm in Leverkusen



Frontansicht Büroeinheit Altstadtstraße 36

### Eckdaten

Stadtteil:	Opladen
Standort:	Sonstiger Standort
Straße:	Altstadtstraße 36
PLZ/Ort:	51379 Leverkusen
Gesamtfläche in m <sup>2</sup> :	52
Miete pro Monat:	€ 470,00
Miete pro m <sup>2</sup> :	€ 9,04
Nebenkosten pro Monat:	€ 3,08

Kaution:	€ 1410,00
Provision	Nein
Objektart:	Büro / Praxis / Ausstellungsräume
Baujahr:	1910
Energieausweis liegt vor:	Nicht benötigt
Mieterprovision:	entfällt

Achim Willke

Prokurist

TEL +49 214.83 31-40

FAX +49 214.83 31-11

MAIL willke@wfl-leverkusen.de



## Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage von Leverkusen-Opladen.

In fußläufiger Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Ärzte und Schulen.

Bus und Bahn sind ebenfalls schnell zu Fuß zu erreichen.

## Objekt

Die um 1910 erbaute und heute unter Denkmalschutz stehende luxuriöse Stadtvilla hat eine offen gehaltene Raumaufteilung. Dadurch erscheinen die 206 qm, die sich auf 8 Zimmer aufteilen sehr großzügig. Im Obergeschoss stehen zwei Räume zur Verfügung, die zzgl. WC eine Fläche von 43 qm haben. Dazu kommen ca. 9 qm anteilige Gemeinschaftsfläche (Küche & Flur). Es kann auch eine Teilfläche von ca. 25 qm angemietet werden.

Die Villa wurde mit viel Liebe zum Detail konzipiert und mit hochwertigen Materialien (Terrazzofußböden, Korbogfenster in Holz mit zum Teil kunstvoll gestalteter Buntverglasung, Korbogfenstern) ausgestattet.

Im Untergeschoss befinden sich ein Hausanschluss-/ Heizungsraum und zwei große Keller.

Im Erdgeschoss sind das Treppenhaus mit Podest, ein WC, ein Großraumbüro und ein weiteres Büro untergebracht.

Das Dachgeschoss beherbergt einen großen Sozialraum / Küche, zwei hintereinander liegende Abstellkammern (Serverraum), ein Büro und ein Besprechungszimmer. Auch diese Etage hat ein WC.

Ein Energieausweis wird nicht benötigt.

Bei der Anmietung wird eine Kautions von drei Monatsmieten fällig.

Obwohl öffentliche Stellplätze in ausreichender Zahl vorhanden sind können Stellplätze angemietet werden.

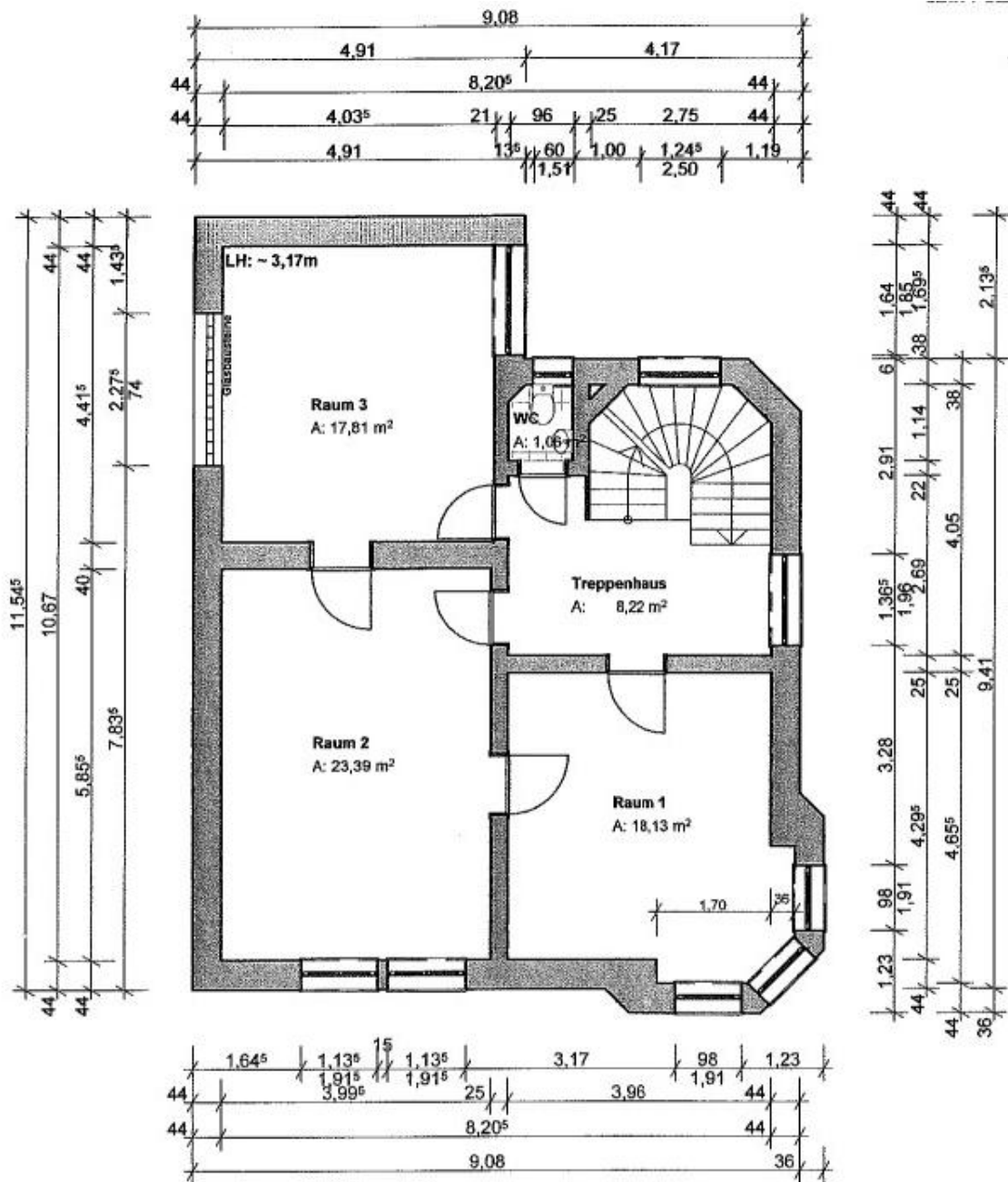
Achim Willke

Prokurist

TEL +49 214.83 31-40

FAX +49 214.83 31-11

MAIL willke@wfl-leverkusen.de



Grundriss (OG) Büroeinheit Altstadtstraße 36

Achim Willke

Prokurist

TEL +49 214.83 31-40

FAX +49 214.83 31-11

MAIL [willke@wfl-leverkusen.de](mailto:willke@wfl-leverkusen.de)



## Allgemeine Informationen

Die WfL berät Sie gerne zu Standort und Lage dieses Objektes.

Ihr Ansprechpartner ist Herr Achim Willke Tel. 0214. 8331-40, [willke@wfl-leverkusen.de](mailto:willke@wfl-leverkusen.de)

### Haftungsausschluss

Das Exposé und die Objektbeschreibungen wurden jeweils aufgrund der Angaben des Verkäufers oder Vermieters erstellt. Die WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH über-nimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben - diese sind daher vom Kaufinteressenten oder Mietinteressenten vor einem Kauf oder einer Anmietung auf Wunsch selbst nachzuprüfen. Für die Verfügbarkeit eines Angebotes bei Vermietung oder Verkauf über-nimmt die WFL GmbH keine Haftung. Irrtum oder Zwischenverkauf vorbehalten.

Die WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH und dessen rechtlicher Vertreter sowie die jeweiligen Erfüllungsgehilfen haften bei fahrlässigem Verhalten nicht. Die Haftung für Schäden ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.