

Achim Willke

Prokurist

TEL +49 214.83 31-40

FAX +49 214.83 31-11

MAIL willke@wfl-leverkusen.de



Hochwertiges Neubauprojekt im Innovationspark Leverkusen



Ansicht Büroeinheit Marie-Curie-Straße 11

Eckdaten

Stadtteil:	Manfort
Standort:	Innovationspark (IPL)
Straße:	Marie-Curie-Str. 11
PLZ/Ort:	51377 Leverkusen
Gesamtfläche in m ² :	6295
Nutzfläche in m ² :	5200
Bürofläche in m ² :	5200
Miete pro Monat:	€ 65.000,00
Miete pro m ² :	€ 12,50
Nebenkosten pro Monat:	€ 1,80
Provision	Nein
Zustand:	Erstbezug
Mögliche Branchen:	Büro
Gastronomie möglich?	Nein
Stellplätze:	153
Mtl. Miete pro Stellplatz:	€ 50,00
Objektart:	Büro / Praxis / Ausstellungsräume
Etagenanzahl:	4
Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
Mieterprovision:	entfällt

Achim Willke

Prokurist

TEL +49 214.83 31-40

FAX +49 214.83 31-11

MAIL willke@wfl-leverkusen.de



Lage

Die Realisierung des hochwertigen Neubauobjektes ist im Innovationspark Leverkusen, im Stadtteil Manfort, geplant.

Zu den Standortvorteilen des Innovationsparks gehört die hervorragende Infrastruktur, die eine zentrale Verkehrsanbindung an das dichte Autobahnnetz schafft.

Die Autobahnauffahrten A1 und A3 sind in wenigen Fahrminuten über das Leverkusener Kreuz zu erreichen und ermöglichen eine schnelle Verbindung zu den nahe gelegenen Großstädten Köln und Düsseldorf.

Ebenso ideal ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bushaltestelle sowie der Bahnhof Leverkusen-Schlebusch sind fußläufig erreichbar.

Für den täglichen Bedarf in der Mittagspause stehen die Kantine des Finanzamtes sowie das Weidener's Bistro zur Verfügung. Alternativen dazu bieten Bäcker und kleine Imbissbuden in der Umgebung.

Objekt

Bei dem Immobilienprojekt handelt es sich um den 2. Bauabschnitt, der in der Marie-Curie-Straße 11 realisiert werden soll.

Es entstehen Büro – sowie Forschungs- und Laborflächen.

Die Mietflächen sind so geplant, dass auf die Vorstellungen und Wünsche des Mieters eingegangen werden kann. Der flexible Grundriss ermöglicht eine Vielzahl verschiedener Raumaufteilungen, die Platz für unterschiedliche Büroformen (Einzel-, Doppel- oder Gruppenbüro) bieten.

Es können Trennwände und Türen aus Glas gewählt werden.

Eine Änderung der Raumaufteilung ist auch während der Nutzung möglich.

Zur Raumausstattung gehören Trockenbauwände mit Malervlies und Anstrich, eine Abhangdecke mittels Mineralfaser Rasterdecke und schwimmender Estrich als Hohlraumboden mit Teppichboden oder Linoleum. Die Beleuchtung ist auf Bildschirmarbeitsplätze abgestimmt.

Die Internetversorgung wird über Glasfaserkabel geregelt.

Das Erdgeschoss und die beiden Regelgeschosse haben eine Mietfläche von 1500 qm, die ab 200 qm geteilt werden können.

Das Staffelgeschoss/Dachgeschoss ist mit einer Mietfläche von ca. 700 qm etwas kleiner.

Die exemplarische Aufteilung der Raumstruktur kann den Grundrissen entnommen werden.

Achim Willke

Prokurist

TEL +49 214.83 31-40

FAX +49 214.83 31-11

MAIL willke@wfl-leverkusen.de



Es gibt einen zentralen Eingang, der allen Nutzern Zugang zum Gebäude verschafft. Aufzüge, Treppen und Sanitäranlagen befinden sich am Gebäudekern. Jede Etage kann barrierefrei erreicht werden.

Für jede Etage sind bis zu vier Besprechungsräume sowie eine Teeküche vorgesehen. Im 3. OG befindet sich eine für alle zugängliche Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 200 qm.

Bei dem Neubauprojekt liegt der Fokus unter anderem auf der Energieeffizienz. Das Gebäude setzt zukunftsfähige Maßstäbe an Wirtschaftlichkeit und ökologische Nachhaltigkeit. Durch die Nutzung von Erdwärme über Geothermie können die Nebenkosten gering gehalten werden. Die verputzte Fassade sowie die hochwertigen, doppelverglasten Aluminiumfenster, mit außenliegendem Sonnenschutz, sollen ebenfalls zur Energieeffizienz des Gebäudes beitragen.

Es besteht die Möglichkeit Referenzflächen zu besichtigen, um einen Eindruck von der Gebäudequalität zu bekommen.

Am Gebäude selbst stehen 153 PKW-Stellplätze zur Verfügung, die für 50€/Stellplatz/Monat angemietet werden können. Außerdem gibt es Stellplätze für Fahrräder. Desweiteren sollen 8 Ladestationen für Elektroautos eingerichtet werden.

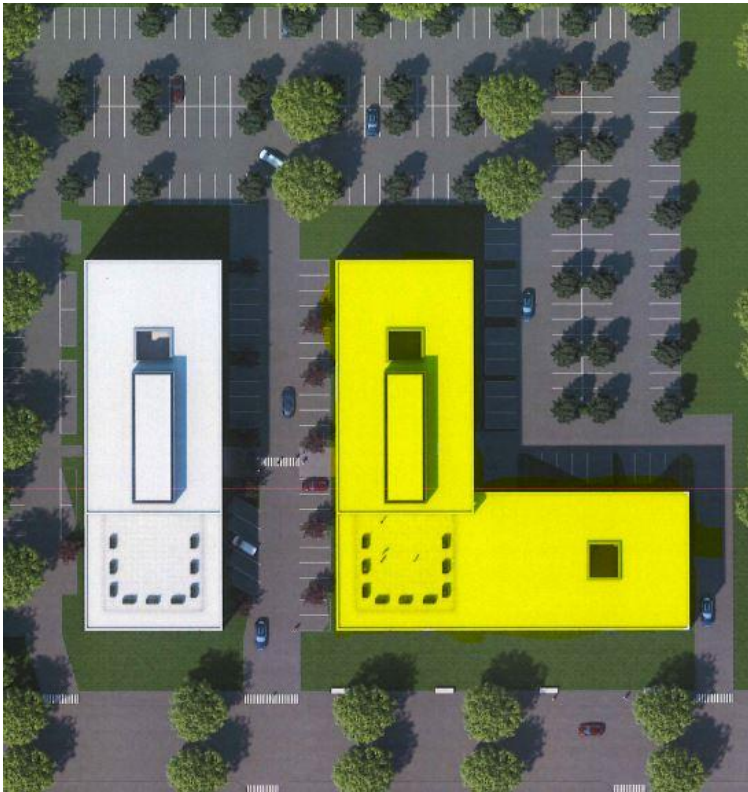
Achim Willke

Prokurist

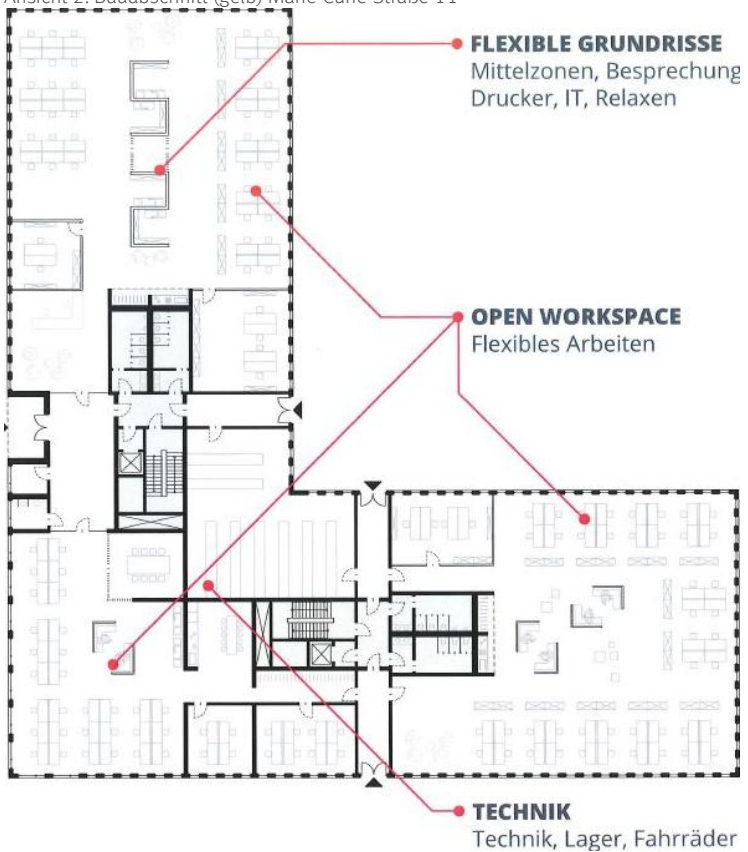
TEL +49 214.83 31-40

FAX +49 214.83 31-11

MAIL willke@wfl-leverkusen.de



Ansicht 2. Bauabschnitt (gelb) Marie-Curie-Straße 11



Exemplarischer Grundriss EG Marie-Curie-Str 11

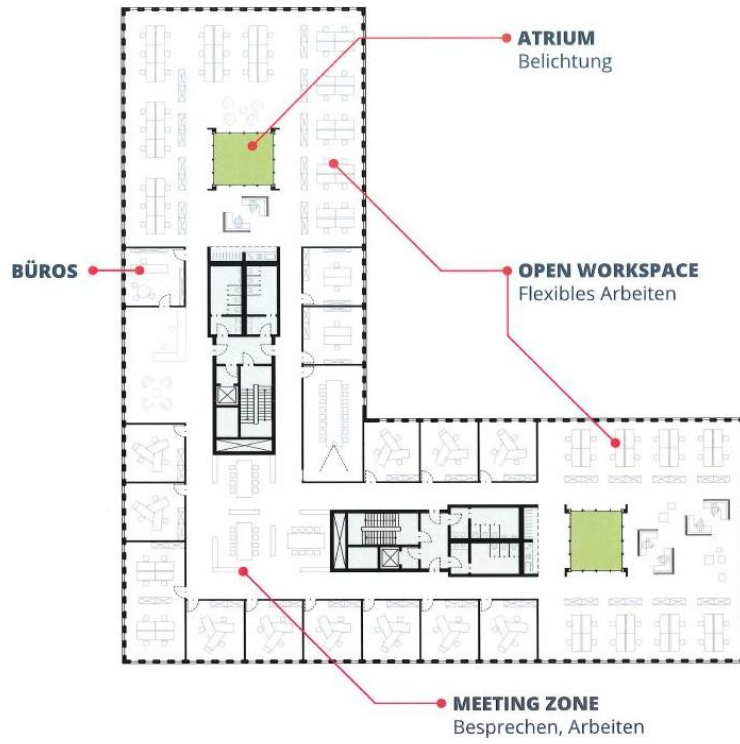
Achim Willke

Prokurist

TEL +49 214.83 31-40

FAX +49 214.83 31-11

MAIL willke@wfl-leverkusen.de



Exemplarischer Grundriss Regelgeschoss Marie-Curie-Str 11

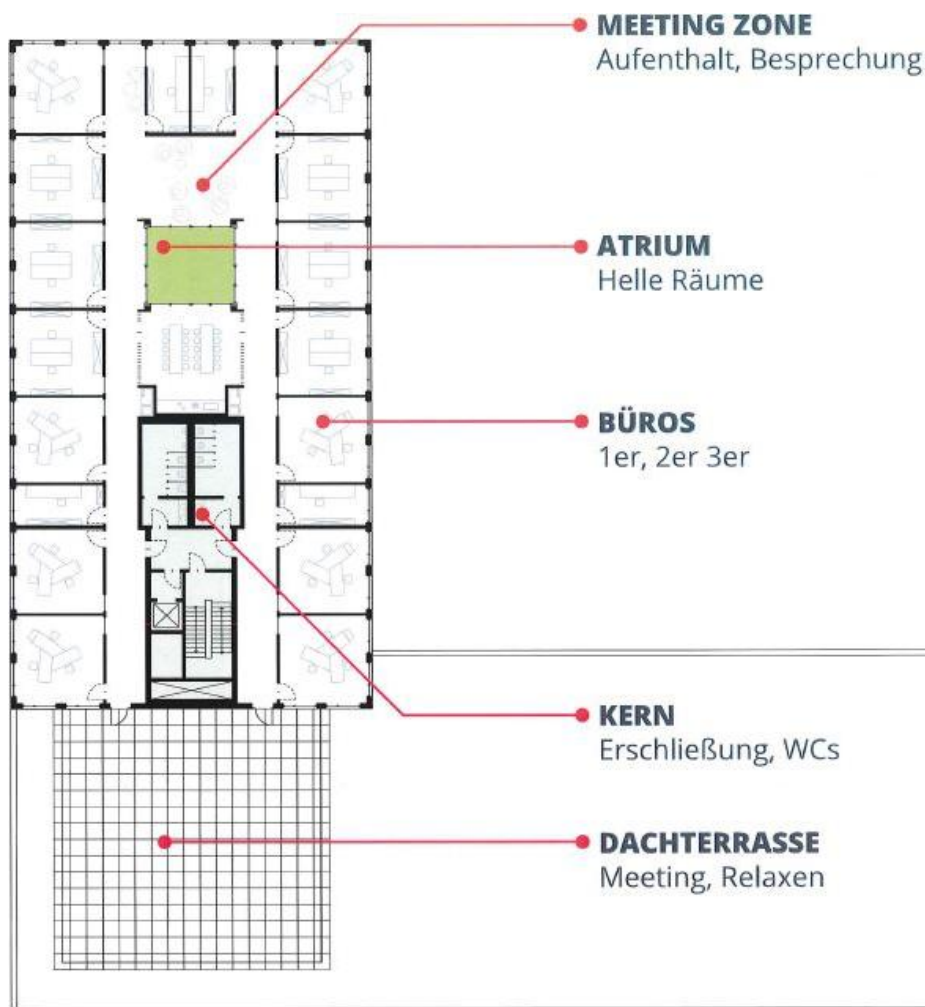
Achim Willke

Prokurist

TEL +49 214.83 31-40

FAX +49 214.83 31-11

MAIL willke@wfl-leverkusen.de



Exemplarischer Grundriss Staffelgeschoss Marie-Curie-Str11



Visualisierung Büro Marie-Curie-Str11

Achim Willke

Prokurist

TEL +49 214.83 31-40

FAX +49 214.83 31-11

MAIL 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

Haftungsausschluss

Das Exposé und die Objektbeschreibungen wurden jeweils aufgrund der Angaben des Verkäufers oder Vermieters erstellt. Die WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH übernimmt 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 übernimmt 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.