

## VERMIETUNG

Repräsentative Fläche - vielseitig nutzbar

Maybachstr. 8b  
51381 Leverkusen  
(Fixheide)



## VERMIETUNG

### Repräsentative Fläche - vielseitig nutzbar

**Maybachstr. 8b  
51381 Leverkusen  
(Fixheide)**

#### DIE LAGE:

Das Objekt liegt in zentraler Lage im beliebten und gewachsenen Gewerbegebiet Fixheide. Die Anschlussstelle Leverkusen-Opladen (A3) mit direkter Anbindung an das Autobahnkreuz Leverkusen (A1, A3) und das Autobahnkreuz Leverkusen-West (A1, A59) sind mit dem Auto in ca. 5 Minuten erreichbar.

#### DAS OBJEKT:

Repräsentatives Gewerbegebäude mit vorgelagerten Pkw-Stellplätzen. Die farblich betonte Ladeneinheit, die sich über die gesamte Gebäudebreite erstreckt, fällt auf.

#### MIETFLÄCHE:

<u>Etage</u>	<u>Fläche in m<sup>2</sup></u>	<u>Miete/Monat</u>
<b>EG</b>	<b>ca. 300</b>	<b>€ 2.000,-</b>

Angegebenen Preise verstehen sich zzgl. der Neben- und Betriebskosten und zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer sowie **inkl. 6-10 Pkw-Stellplätze** unmittelbar vor dem Gebäude..

#### AUFTEILUNG/ AUSSTATTUNG:

Die angebotene Einheit verfügt über große, raumhohe Schaufensteranlagen, ein Rolltor als Anlieferbereich und getrennte Sanitäreanlagen. Insgesamt sehr ansehnlich gestaltet. Ein Empfangstresen kann nach Absprache übernommen werden. Derzeit wird die Fläche als Autohaus genutzt, vieles anderes ist hier denkbar.

#### KAUTION:

erforderlich, Höhe nach Vereinbarung

**MAKLERCOURTAGE:** Bei Abschluss eines Mietvertrages erhalten wir vom Mieter eine Provision in Höhe von 2 Monatsmieten für Verträge mit bis zu 5 Jahren Laufzeit. Für Verträge mit über 5 Jahren Laufzeit oder mit Option auf eine über 5-jährige Laufzeit beträgt unsere Provision 4 Monatsmieten (jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer).

**SONSTIGES:** Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Ist es Ihnen bereits bekannt, so ist uns die Vorkenntnis innerhalb 10 Tagen mit Quellenangabe mitzuteilen. Die Objektdaten erhielten wir von unserem Auftraggeber, die Richtigkeit können wir nicht garantieren. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Ein Energieausweis ist in Beauftragung.







