
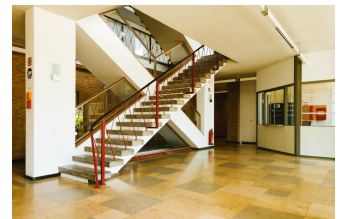




Marie
Curie
Campus 
Innovationspark Leverkusen



OBJEKT 911902135 | BÜRO | MIETE | 51377 LEVERKUSEN, MARIE-CURIE-STRASSE / HEMMELRATHER WEG 201

Repräsentative Büro-, Gewerbe- und Serviceflächen mit sehr guter Verkehrsanbindung in Leverkusen.

Objektart:	Büro- Gewerbe- und Serviceflächen
Miete Bürofläche pro qm:	€ 5,00 - € 10,00
Miete Gewerbe- und Servicefläche pro qm:	€ 1,00 - € 3,00
Nebenkosten pro qm:	€ 2,00
Preis inkl. MwSt.:	Nein
Bürofläche in m ² ca.:	11.300,00
Gewerbe- Servicefläche in m ² :	6.700,00
Gesamtfläche in m ² :	18.000,00
Geschosse:	6
Bezugstermin:	nach Absprache
Baujahr:	1960 bis 1972
Bodenbelag:	Nach Mieterwunsch
Kantine/Cafeteria:	Ja

Personenaufzug:	Ja
Stellplätze:	400
Zum BAB (in Min.):	3
Zum Flughafen (in Min.):	15
Zum Hauptbahnhof (Min.):	2
Zum Bus/UBahn (in Min.):	3
Heizungsart:	Fernwärme
Keller:	Ja
Qualität (Verkehr):	gut
Qualität (Zustand):	gut
Qualität (Umfeld):	gut
Qualität (Lage):	gut
MieterProvision:	Provisionsfrei

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Baucon Immobilien Management GmbH

Große Telegraphenstraße 6 - 8 | 50676 Köln
Tel.: (0221) 92 420 - 0 | Fax: (0221) 92 420 - 33
info@baucon-koeln.de | www.baucon-koeln.de

EXPOSE



OBJEKT 911902135 | BÜRO | MIETE

Repräsentative Büro-, Gewerbe- und Serviceflächen mit sehr guter Verkehrsanbindung in Leverkusen.

51377 Leverkusen, Marie-Curie-Straße / Hemmelrather Weg 201

Baucon Immobilien Management GmbH

Große Telegraphenstraße 6 - 8 | 50676 Köln
Tel.: (0221) 92 420 - 0 | Fax: (0221) 92 420 - 33
info@baucon-koeln.de | www.baucon-koeln.de

EXPOSE

ECKDATEN

Adresse:	51377 Leverkusen, Marie-Curie-Straße / Hemmelrather Weg 201
Objektart:	Büro- Gewerbe- und Serviceflächen
Miete Büroflächen pro qm:	€ 5,00 - € 10,00
Miete Gewerbe- und Serviceflächen pro qm:	€ 1,00 - € 3,00
Nebenkosten pro qm:	€ 2,00
Preis inkl. MwSt.:	Nein
Bürofläche in m ² ca.:	11.300,00
Gewerbe- und Servicefläche in m ² :	6.700,00
Gesamtfläche in m ² :	18.000,00
Geschosse:	6
Bezugstermin:	nach Absprache
Baujahr:	1960 bis 1972
Bodenbelag:	Nach Mieterwunsch
Kantine/Cafeteria:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Stellplätze:	400
Zum BAB (in Min.):	3
Zum Flughafen (in Min.):	15
Zum Hauptbahnhof (Min.):	2
Zum Bus/UBahn (in Min.):	3
Heizungsart:	Fernwärme
Keller:	Ja
Qualität (Verkehr):	gut
Qualität (Zustand):	gut
Qualität (Umfeld):	gut
Qualität (Lage):	gut

MIETPREIS

zzgl. Nebenkosten

MIETERPROVISION

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNER

 Herr Thomas Bünger - thomas.buenger@baucon-koeln.de
 Tel 0221 92 420 67 - Mobil 0173 94 20 160

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dem Mieter gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Der 'Marie-Curie-Campus' befindet sich im neu entwickelten Innovationspark Leverkusen, wo sich seit der Erschließung in den 90er Jahren mittlerweile mehr als 50 Unternehmen angesiedelt haben. Ursprünglich hervor gegangen aus dem Stahlwerk der Theodor Wuppermann GmbH, stellt der Park ein hohes Entwicklungspotential für die Zukunft dar. Die Wirtschaftsförderung Leverkusen und die LEG (heute NRW.Urban) setzen sich insbesondere für die Ansiedlung von Unternehmen zukunftsorientierter Branchen ein.

Weitere Informationen zum Innovationspark Leverkusen finden Sie unter: <http://www.wfl-leverkusen.de/flaechen-immobilien/gewerbe/uebersicht-gewerbegebiete/innovationspark-leverkusen.html>

Das frühere Verwaltungsgebäude der Theodor Wuppermann GmbH 'Haus 2' stellt mit seiner massiven Bauweise und der gepflegten Backsteinfassade ein gutes Beispiel für anspruchsvolle Architektur aus den 1960er Jahren dar. Zwei Flügelbauten flankieren einen zentralen Lagerraum, der nach Norden durch einen hohen Turm gefasst wird. Dieser Turm kommt fast einem Wahrzeichen des Gewerbegebiets gleich. Das charakteristische und hochwertige Treppenhaus inkl. zwei Personenaufzüge sowie dem Atrium sorgt für einen repräsentativen Eindruck.

An die Nordseite des 'Haus 2' wurde in den 1970er Jahren ein 2-geschossiger Kantinenbau 'Haus 3' angebaut. Als Solitär angelegt steht das 3-geschossige 'Haus 1' auf dem Grundstück. Das ehemalige Pförtnerhaus 'Haus 4' dient heute als Café mit Mittagstisch und wird sowohl von den Mietern als auch der Nachbarschaft gerne als Anlaufpunkt genutzt.

Zentral zwischen den Gebäuden befindet sich der weiträumige Parkplatz mit Grünflächen und schatten spendendem alten Baumbestand. Die über 400 PKW-Stellplätze ergänzen das Objekt optimal.

Weitere Informationen zu unserem Objekt finden Sie unter: <http://marie-curie-campus.de>

LAGE

Das Objekt zeichnet sich durch die geringe Entfernung zu den Autobahnen A1 und A3 sowie die zentrale Lage im Stadtteil Leverkusen-Wiesdorf-Ost/Manfort aus. Das Stadtzentrum Leverkusen liegt in nur 3 km Entfernung. Durch die ca. 1,5 km entfernte Stixchestraße bietet sich eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Darüber hinaus ist in ca. 500 Meter Entfernung ein Penny-Markt bequem zu Fuß zu erreichen.

Die sehr gute Anbindung an den ÖPNV ist über die fußläufig in nur 2 Minuten zu erreichende Bushaltestelle 'Gustav-Heinemann-Straße' sowie den Bahnhof 'Leverkusen-Schlebusch' gegeben.

AUSSTATTUNG

Die hell und individuell gestaltbaren Büroflächen in allen Größen ermöglichen unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Neben Einzelräumen von ca. 20 qm in einer Bürogemeinschaft inkl. WC's und Küche stehen ganze Etagen mit repräsentativem Entree zur Verfügung.

Die Büroflächen werden gemäß dem heutigen Standard sowie Kundenwünsche ausgestattet und lassen Spielraum für individuelle Kundenwünsche. Zur Standardausstattung gehören eine arbeitsplatzgerechte Beleuchtung sowie Kabelkanäle inkl. Steck-, Netzwerk- und Telefonanschlusssdosen. Weiß gestrichene Decken und Wände sowie hochwertige Bodenbeläge sorgen für eine gute Arbeitsatmosphäre. Abgerundet wird dieser optimal nutzbare Grundriss durch gut zugängliche WC's und diverse Nutzräume. Die Fenster sind entweder mit Sonnenschutzglas oder Außenjalousien ausgestattet.

Weitere Gewerbe-, Service-, Lager- und Archivflächen in den jeweiligen Gebäuden bieten Raum für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

SONSTIGES

Gerne ist eine kurzfristige Besichtigung der Flächen möglich. Selbstverständlich ist die Vermietung der Flächen provisionsfrei!

Schauen Sie sich das Objekt doch auch mal im Internet unter: <http://marie-curie-campus.de> an.

Marie Curie Campus



Innovationspark Leverkusen



Marie-Curie-Campus_Haus 2



Treppenhaus



Luftbild Innovationspark Leverkusen



Büro



Büro



Büro



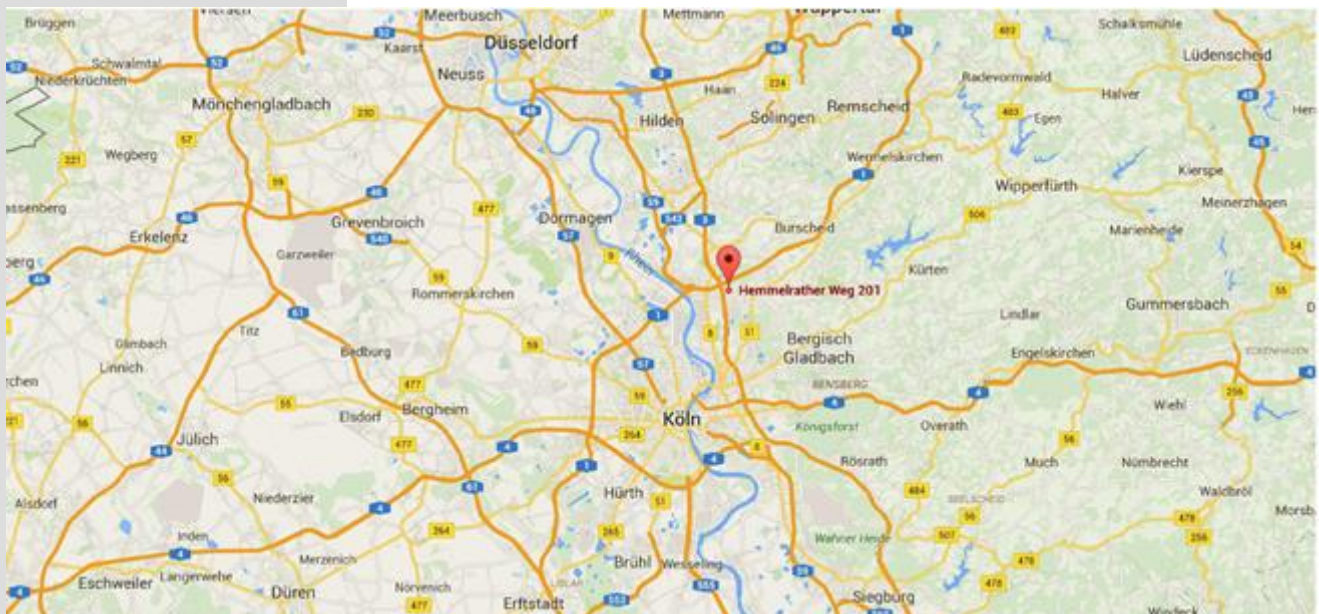
Büro



Büro



Microstandort Lev

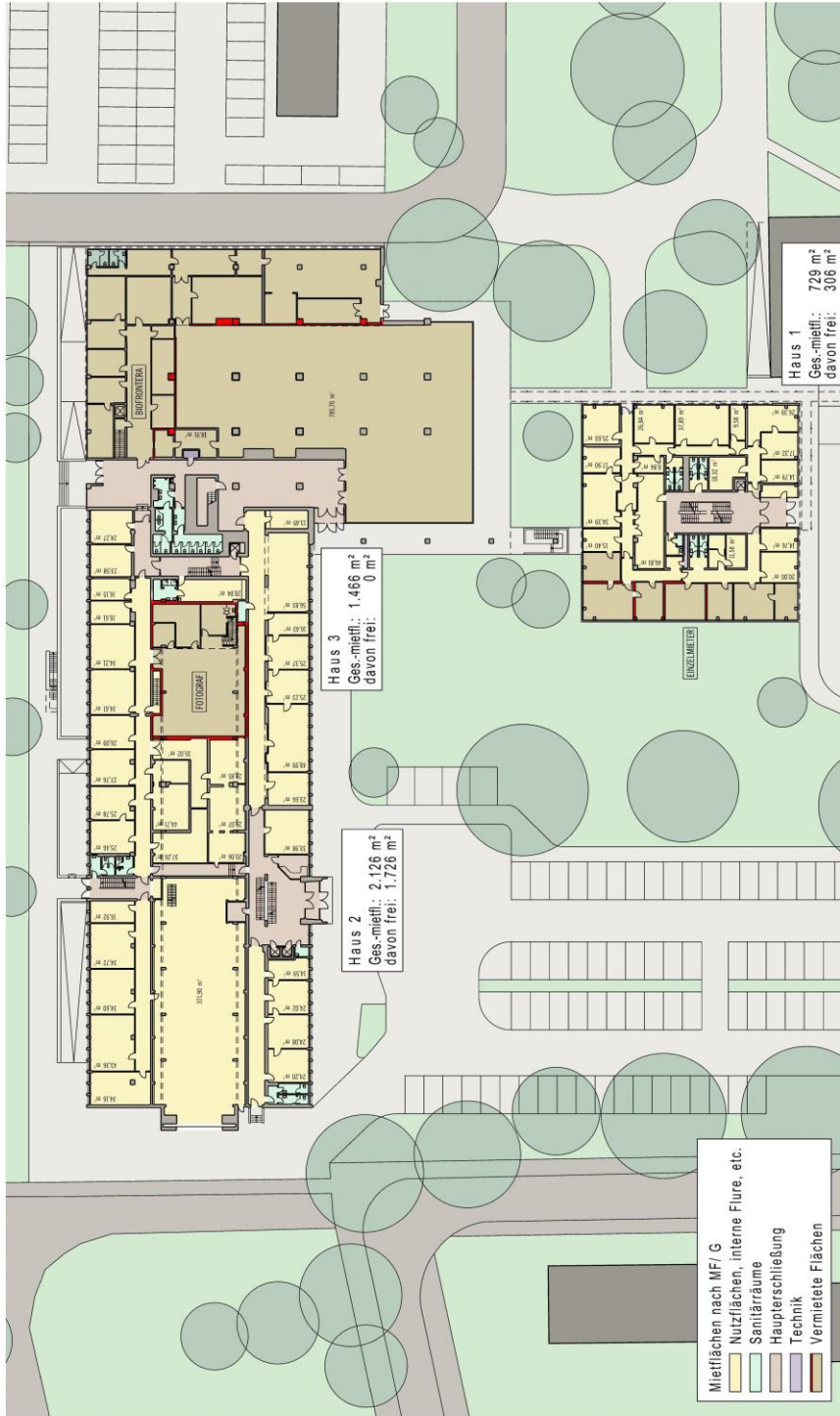


Makrostandort K-Lev-D

Marie Curie Campus GmbH · Leverkusen

MARIE CURIE CAMPUS IN LEVERKUSEN
Hemmelrather Weg 201 · 51377 Leverkusen

M I E T F L Ä C H E N



Haftungsausschluss: Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Plänehalte wird keine Gewähr übernommen. ©

La y o u t : PLANQUADRAT 3
Architekten Huth-Kohler+Partner GbR
Dillenburger Str. 79 · D - 51105 Köln
Tel.: 0221/ 3374026-0 · Mail: architekten@gpc.de

ERDGESCHOSS

Maßstab 1:500

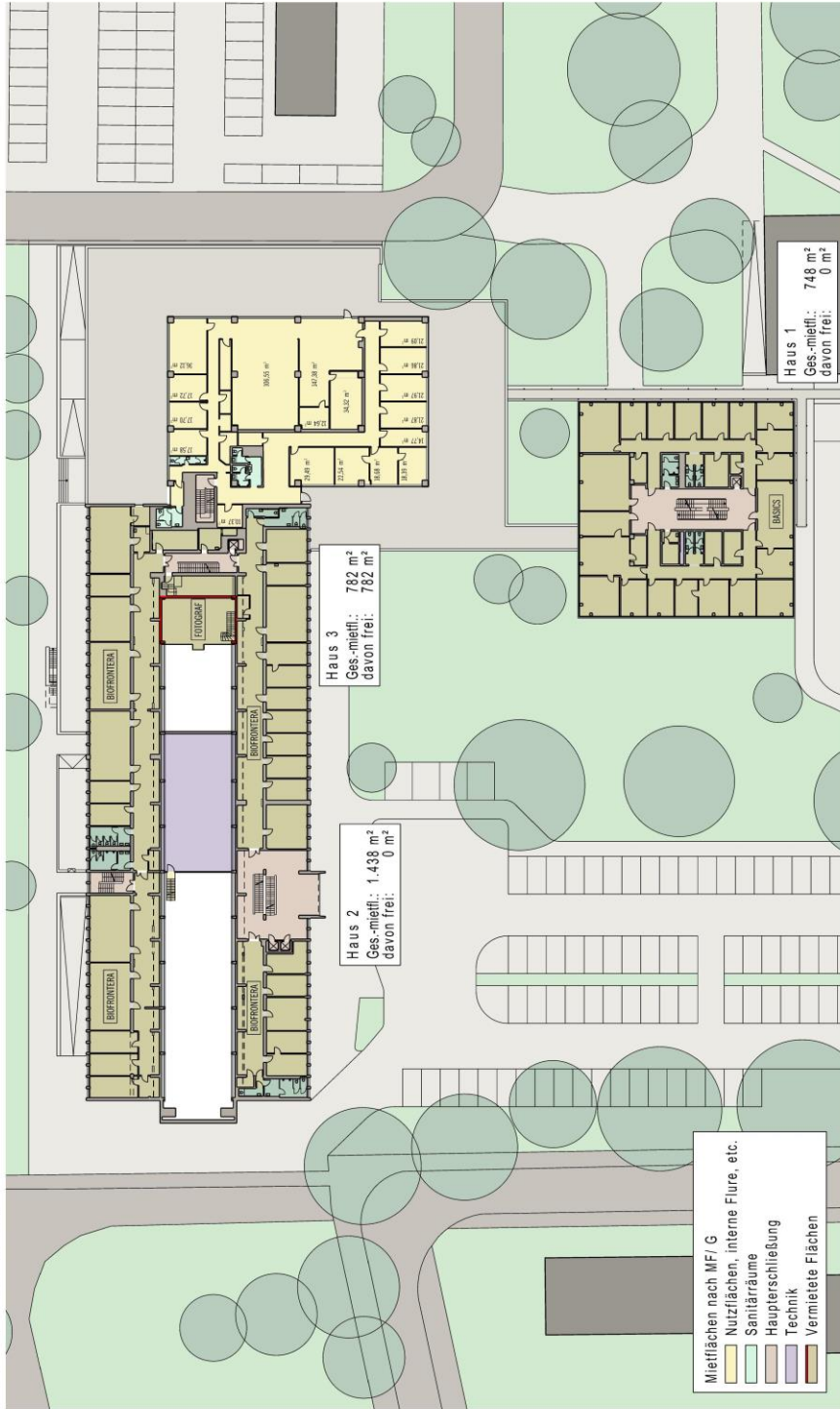
Stand 07-2015

Grundriss EG

Marie Curie Campus GmbH · Leverkusen

MARIE CURIE CAMPUS IN LEVERKUSEN
Hemmelrather Weg 201 · 51377 Leverkusen

M I E T F L Ä C H E N



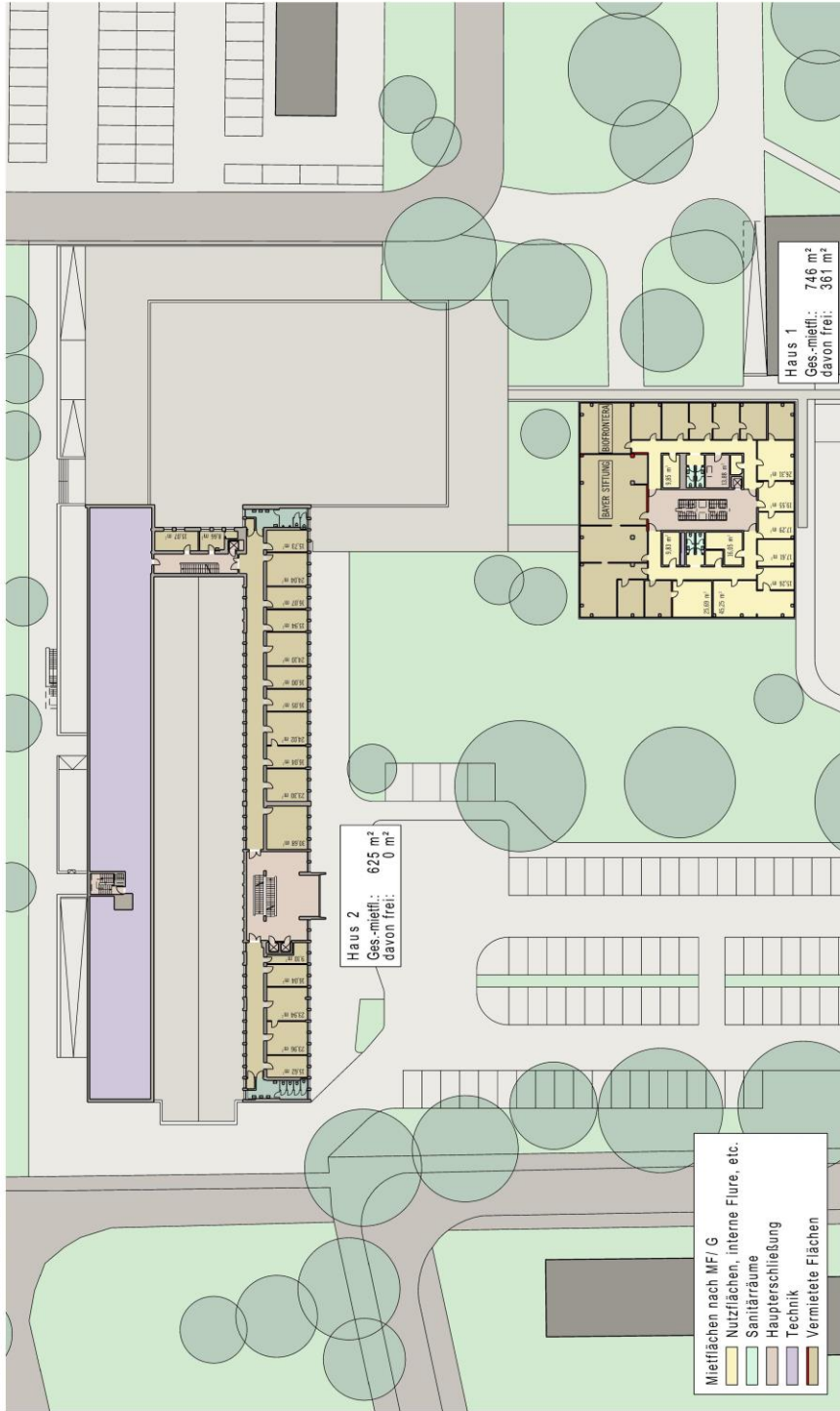
La you t : PLANQUADRAT 3
Architekten Huth-Kohler+Partner GbR
Dillenburger Str. 79 · D - 51105 Köln
Tel.: (0221) 3374026-0 · Mail: architekten@gpc.de

Grundriss 1_OG

Marie Curie Campus GmbH · Leverkusen

MARIE CURIE CAMPUS IN LEVERKUSEN
Hemmelrather Weg 201 · 51377 Leverkusen

M I E T F L Ä C H E N



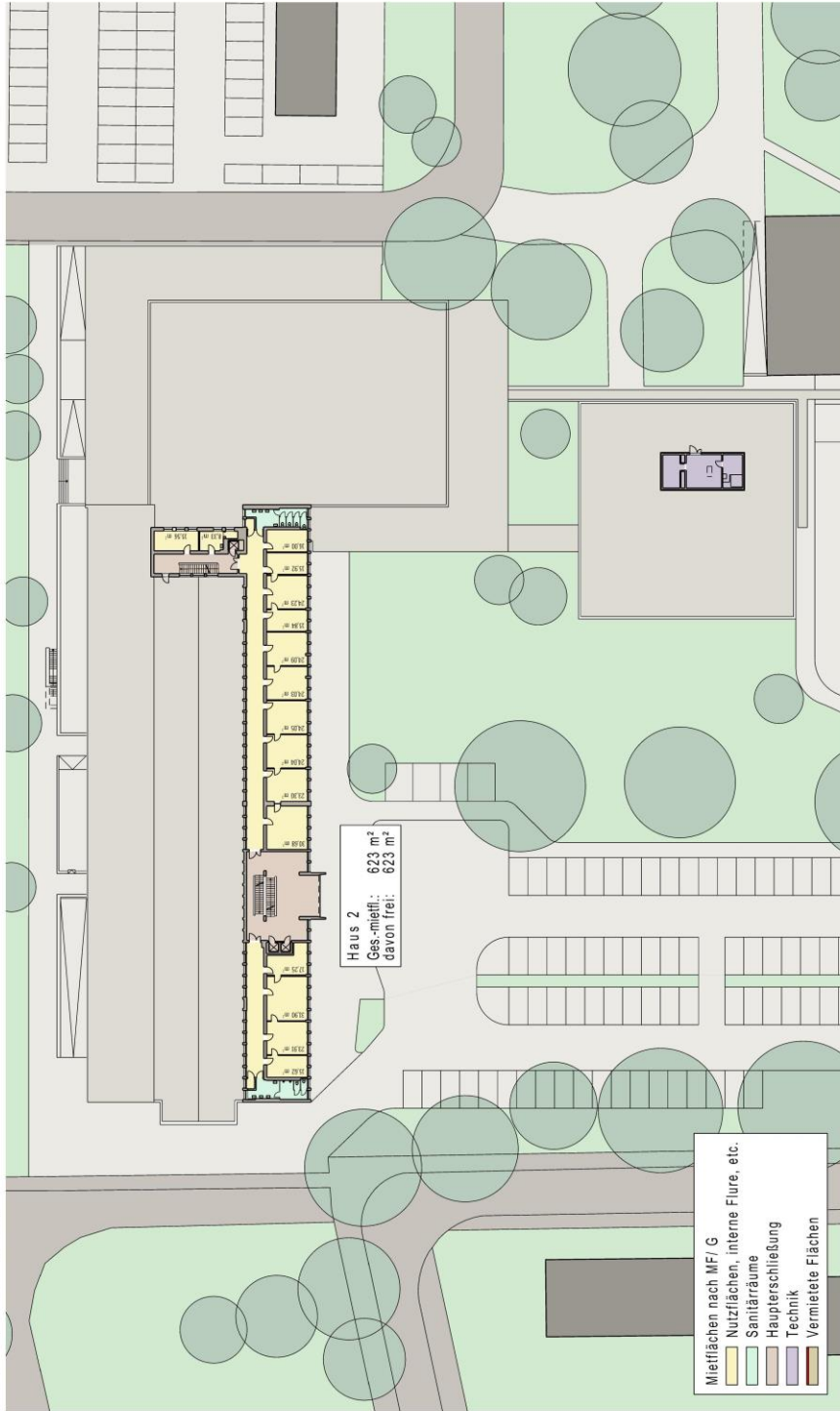
La y o u t : PLANQUADRAT 3
Architekten Huth-Kohler+Partner GbR
Dillenburger Str. 79 · D - 51105 Köln
Tel.: 0221/ 3374026-0 · Mail: architekten@gpc.de

Grundriss 2_OG

Marie Curie Campus GmbH · Leverkusen

MARIE CURIE CAMPUS IN LEVERKUSEN
Hemmelrather Weg 201 · 51377 Leverkusen

M I E T F L Ä C H E N



Haftungsausschluss: Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Plänehalte wird keine Gewähr übernommen. ©

La y o u t : PLANQUADRAT 3
Architekten Huth-Kohler+Partner GbR
Dillenburger Str. 79 · D - 51105 Köln
Tel.: (0221) 3374026-0 · Mail: architekten@gpc.de

3. OBERGESCHOSS

Maßstab 1:500

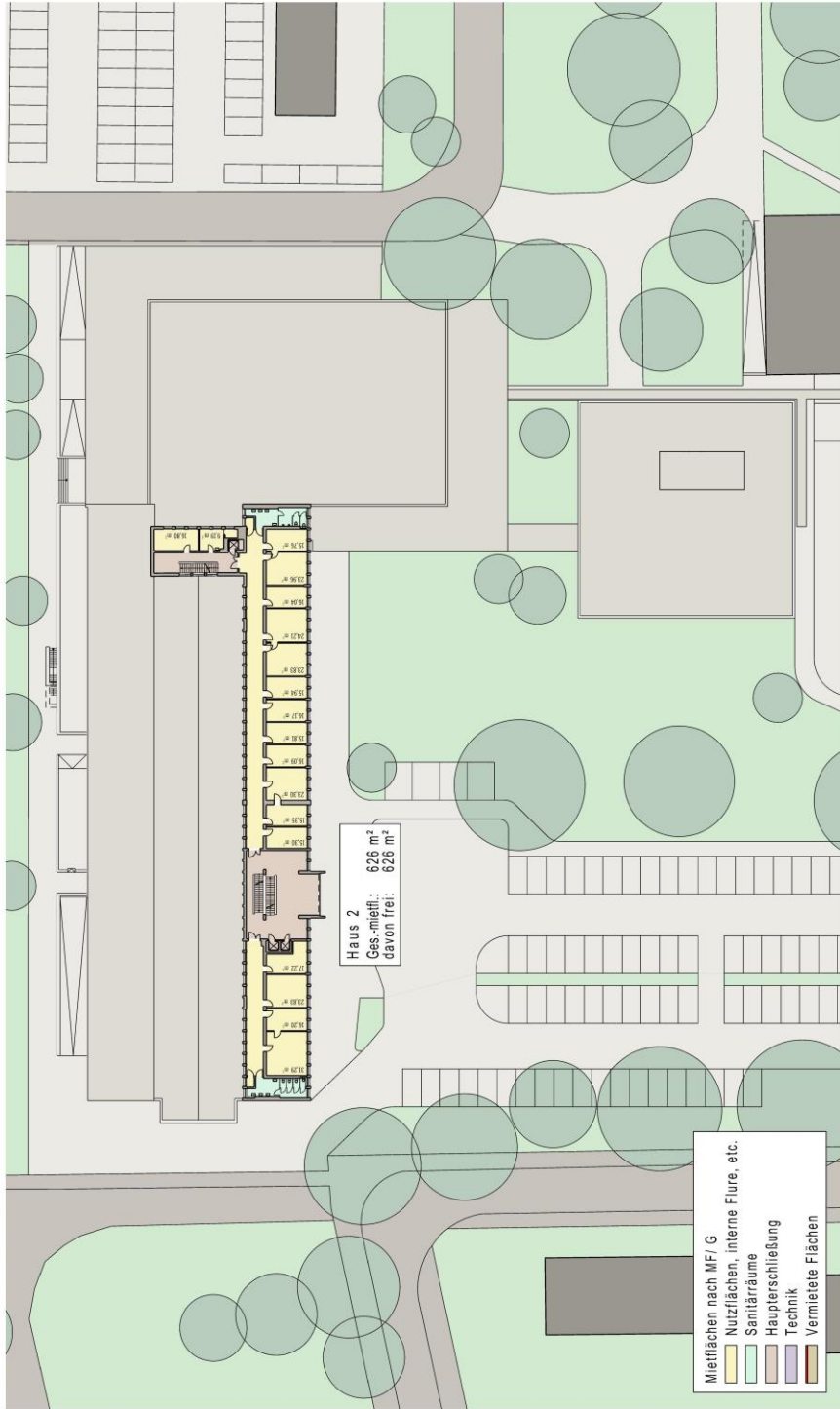
Stand 07-2015

Grundriss 3_OG

Marie Curie Campus GmbH · Leverkusen

MARIE CURIE CAMPUS IN LEVERKUSEN
Hemmelrather Weg 201 · 51377 Leverkusen

M I E T F L Ä C H E N



Haftungsausschluss: Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Plänehalte wird keine Gewähr übernommen. ©

La y o u t : PLANQUADRAT 3
Architekten Huth-Kohler+Partner GbR
Dillenburger Str. 79 · D - 51105 Köln
Tel.: (0221) 3374026-0 · Mail: architekten@gpc.de

4. OBERGESCHOSS

Maßstab 1:500

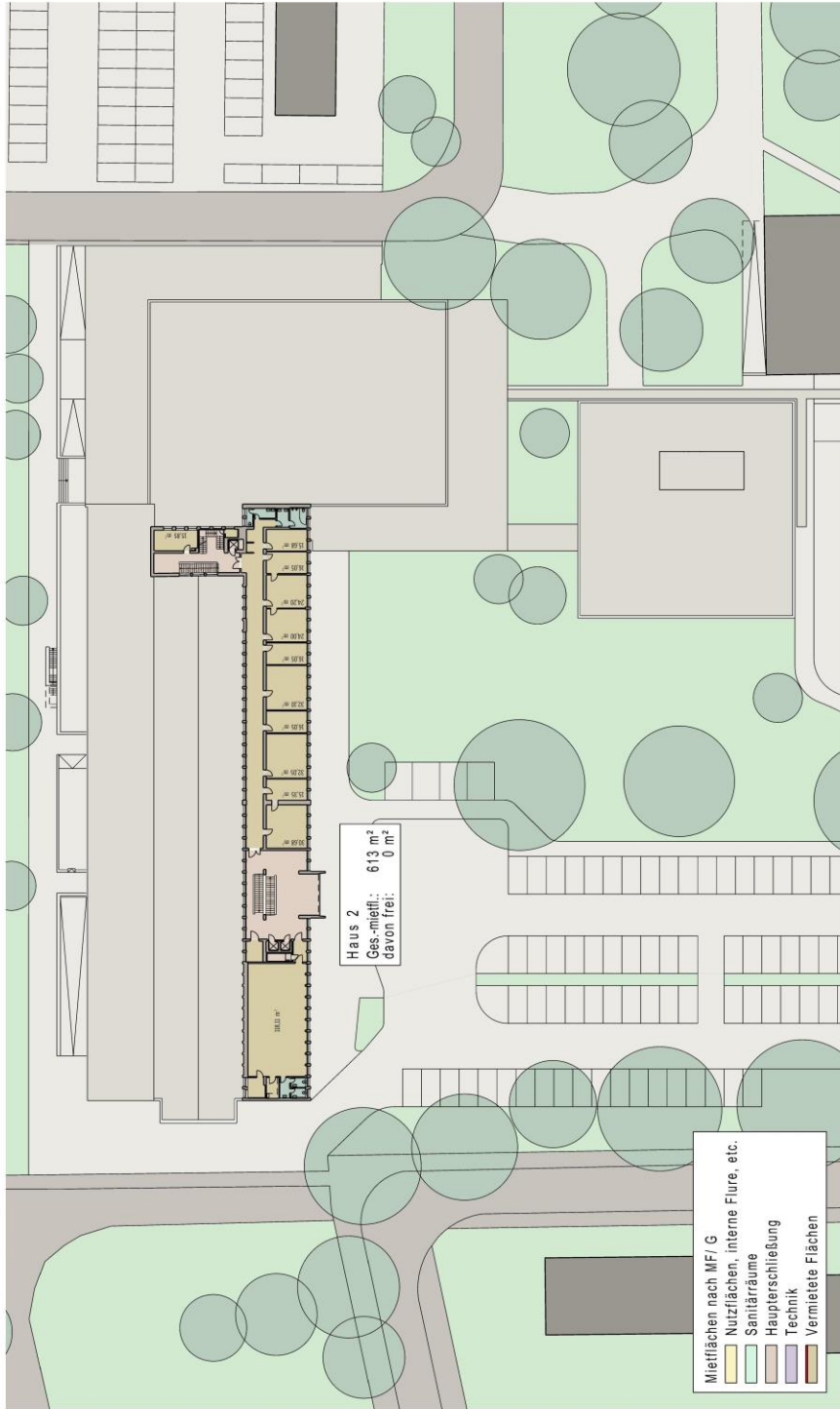
Stand 07-2015

Grundriss 4_OG

Marie Curie Campus GmbH · Leverkusen

MARIE CURIE CAMPUS IN LEVERKUSEN
Hemmelrather Weg 201 · 51377 Leverkusen

M I E T F L Ä C H E N



Haftungsausschluss: Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Plänehalte wird keine Gewähr übernommen. ©

Layout: PLANQUADRAT 3
Architekten Huth-Kohler+Partner GbR
Dillenburger Str. 79 · D - 51105 Köln
Tel.: (0221) 3374026-0 · Mail: architekten@gpc.de

5. OBERGESCHOSS

Maßstab 1:500

Stand 07-2015

Grundriss 5_OG