

Leverkusen Konrad-Adenauer-Platz 4

KEY FACTS

Adresse	Konrad-Adenauer-Platz-4, 51373 Leverkusen
Nutzung	Büro, Lager
Baujahr	1966
Gesamtmietfläche	2.181 m ²
Stellplätze	17 Stpl.
Geschosse	4 (UG – 2. OG)
Verfügbarkeit	Ab 2024

OBJEKT HIGHLIGHTS

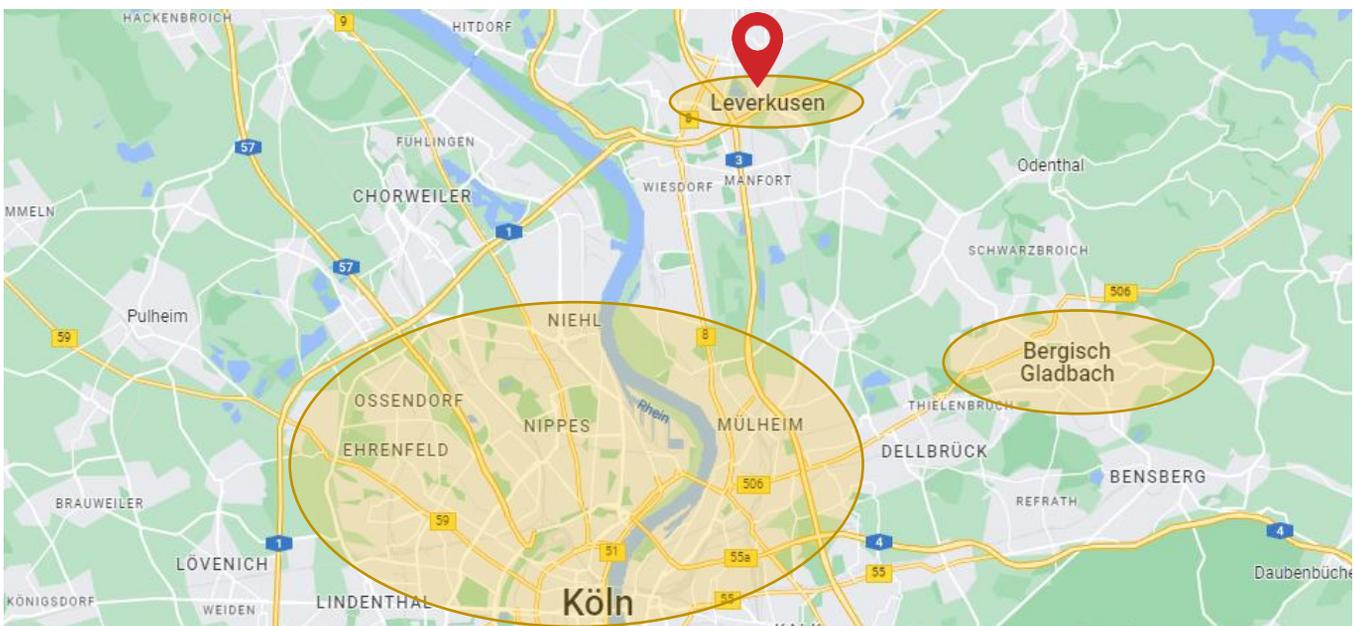
- **Attraktive Immobilie** mit historischer Fassade
- **Sehr gute Lage** in der Nähe des Stadtzentrums von Leverkusen
- **Direkter ÖPNV-Anschluss** durch Bushaltestelle neben dem Grundstück
- **Exzellente Anbindung an das Verkehrsnetz** durch Autobahnen A3 und A1



- Die Stadt Leverkusen bildet das Mittelzentrum im südlichen Nordrhein-Westfalen
- Das Objekt befindet sich in hervorragender Lage direkt beim Stadion „BayArena“
- Nur wenige Minuten entfernt liegt der Bahnhof Leverkusen, mit Anschlüssen an den Nah- und Fernverkehr

Entfernungen:

			
Bahnhof Leverkusen	19 min	4 min	6 min
Bergisch Gladbach	-	16 min	38 min
Köln	-	16 min	26 min
Flughafen Köln	-	16 min	41 min



FLÄCHEN

Grundstücksgröße	2.708 m ²
Gesamtmietfläche¹⁾	2.181 m ²
..davon Büro / Praxis	1.854 m ²
..davon Lager / Sonstiges	327 m ²
Stellplätze	17 Stpl.
..davon im Hof (Außen)	17 Stpl.

1) Inklusive Gemeinschaftsflächen (79 m²)

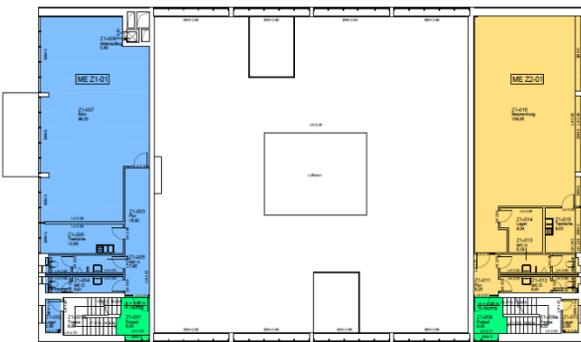
UG (776 m²)



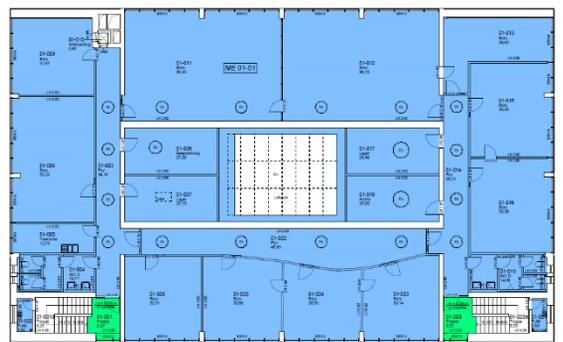
EG (843 m²)



Zwischengeschoss (329 m²)



1. OG (780 m²)





FOM Real Estate GmbH

Natalie Aßmann

Friedrich-Ebert-Anlage 22
69117 Heidelberg

+49 173 - 6076160

a.assmann@fomrealestate.de

<https://fomrealestate.de>

HINWEIS NACH DSGVO

Soweit Sie mit uns im Rahmen der Anbahnung oder Erfüllung einer Vertragsbeziehung in Kontakt treten, erhalten, erheben, verarbeiten und nutzen wir in dem erforderlichen Umfang personenbezogene Daten von Ihnen und/ oder Ihren Mitarbeitern zur Bearbeitung des jeweiligen Anliegens und zur Erfüllung von Verträgen. Personenbezogene Daten werden in dem erforderlichen Umfang nur genutzt (i) wenn die Daten für die Erfüllung eines Vertrages erforderlich sind, (ii) weil es eine rechtliche Verpflichtung – etwa im Rahmen der Geldwäscheprevention – dazu gibt weil die Verarbeitung erforderlich ist, (iii) wir ein berechtigtes Interesse an der Verarbeitung personenbezogener Daten geltend machen können.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Präsentation ist ausschließlich zu allgemeinen Informationszwecken erstellt worden. Sie stellt keine Anlagevermittlung oder Anlageberatung, Rechts- oder Steuerberatung und auch kein Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots betreffend den Kauf oder Verkauf von Wertpapieren, Anteilen an einem Investmentvermögen oder anderen Finanzinstrumenten oder Immobilien dar.

Ein Angebot zur Beteiligung an einem Investmentvermögen bedarf der vollständigen Dokumentation inkl. Anlagebedingungen, ggf. Gesellschaftsvertrag, Verkaufsprospekt/ Informations-dokument inkl. ausführlicher Darstellung der Risiken, wesentlicher Anlegerinformationen, etc. Der Kauf einer Immobilie bedarf der notariellen Beurkundung.

Diese Präsentation ist nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden und erhebt keinen Anspruch auf Aktualität und Vollständigkeit. Zukunftsgerichtete Angaben und Aussagen beruhen auf aktuellen Einschätzungen, Erwartungen und Prognosen der Regulus Invest GmbH, der FOM Real Estate GmbH und der Volksbank BraWo hinsichtlich Markt- und Branchenentwicklung zum Zeitpunkt der Erstellung.

Regulus Invest GmbH, FOM Real Estate GmbH und Volksbank BraWo übernehmen keine Gewährleistung oder Garantie für die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen, insbesondere nicht für die Richtigkeit von Daten Dritter, und keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit dieser Präsentation. Der Haftungsausschluss gilt nicht in den Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit sowie bei der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Vertragspartners. Die Informationen können sich jederzeit (auch ohne Mitteilung an die Empfänger) ändern.

Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Für künftige Wertentwicklungen wird keine Gewähr übernommen.

Dieses Dokument unterliegt der Vertraulichkeit. Jegliche Verbreitung, Kopie oder Vervielfältigung dieses Dokuments oder der hierin enthaltenen Informationen (in Teilen oder als Ganzes) bedarf der vorherigen Zustimmung der Regulus Invest GmbH.