

Übersicht über Mieten für gewerblich genutzte Räume in Leverkusen

Stand: 1. Juli 2011

Erläuterungen:

Die in der umseitigen Tabelle ausgewiesenen Mieten für gewerblich genutzte Räume im Stadtgebiet Leverkusen geben die Bandbreite der monatlichen Netto-Kalt-Mieten wieder; sie enthalten keine Betriebskosten und Mehrwertsteuer.

Es handelt sich um aktuelle Mieten für Vertragsneuabschlüsse und -verlängerungen.

Die Spannen ergeben sich aufgrund von Ausstattung, Zustand, Nutzungswert und Aufteilung der Räumlichkeiten. Höhere und niedrigere Mieten, die sich aus einer besonderen Marktsituation und/oder -entwicklung bzw. für bestimmte Branchen ergeben können, sind nicht ausgeschlossen. Die angegebenen Werte beziehen sich jeweils auf die nutzbaren, zwischen den aufgehenden Bauteilen befindlichen Grundflächen.

Es wurde unterschieden nach dem Nutzungszweck und der Lage des Gewerberaumes als Ladenlokal, Büro- und Lagerfläche.

Ladenlokale: Die Werte beziehen sich auf normal geschnittene Geschäftsräume (ausgenommen zugehörige Lagerräume) mit entsprechender Schaufensterfrontbreite. Zu den Spitzenlagen gehören die Ladenlokale in den zentralen Bereichen der jeweiligen Geschäftsbereichszentren. Die Straßen sind beispielhaft aufgeführt. In den Nebenstraßen und angrenzenden Gebieten außerhalb des Fußgängerstromes liegen die Mieten unterhalb der ausgewiesenen Werte. Die Angaben berücksichtigen jedoch nicht die Mietpreise in der ECE-Rathaus-Galerie in Leverkusen-Wiesdorf.

Büroflächen: Hierbei handelt es sich um abgeschlossene Büroeinheiten (inkl. Sanitär-, Sozialräume u. ä.). Für qualitativ sehr hochwertige Büroeinheiten in den Lagen **a)** bis **d)** mit z. B. PC- u. ISDN-Anschlüssen in allen Räumen, flexiblen Raumaufteilungen, ausreichenden Stellplätzen und ggf. Aufzug in **Neubauten** an bevorzugten Standorten, können die angegebenen Werte in Einzelfällen **bis zu 30 % über dem Oberwert** der Spannen liegen.

Lagerflächen: Hierbei wird nicht nach Lagen unterschieden; evtl. diesbezügliche Unterschiede können innerhalb der Spannen berücksichtigt werden.

Gemeinschaftlich erstellt von:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Leverkusen und Umgebung e. V.
Immobilienverband IVD West e. V.
Leverkusener Immobilienbörse
Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband
Stadt Leverkusen
WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH
WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH

Ladenlokale

Lage	€/m ²		
	20 < 50 m ²	50 < 100 m ²	100 m ² u. m.
a) Spitzenlagen:			
- Wiesdorf: z. B. Fr.-Ebert-Platz, Wiesdorfer Platz (ohne Rathaus-Galerie)	16,00-29,00	14,50-40,00	10,00-29,00
- Opladen: z. B. nördliche Kölner Str. (Fußgängerzone)	12,00-25,00	10,50-21,00	7,50-15,50
- Schlebusch: Bergische Landstr.	14,00-25,50	10,50-21,00	7,00-15,50
b) gute Zentrenrandlagen (z. B. Wiesdorf: Friedrich-Ebert-Str., Breidenbachstr., Hauptstr., Nobelstr.; Opladen: südliche Kölner Str., Bahnhofstr., Goethestr., Düsseldorfer Str.; Schlebusch: Mülheimer Str.)	7,00-15,00	5,00-11,00	4,50-9,50
c) sonstige Zentrenrandlagen und Stadtteilzentren (z. B. in Küppersteg, Rheindorf-Süd und -Nord, Steinbüchel-West und Lützenkirchen)	4,50-9,00	4,50-8,00	4,00-8,00

Büroflächen

Lage	€/m ²
a) Spitzenlagen:	
- Wiesdorf: z. B. Fr.-Ebert-Str. u. -Platz, Wiesdorfer Platz, östliche Dönhoffstr.	4,00-9,00
- Opladen: z. B. nördliche Kölner Str. (Fußgängerzone)	5,00-8,00
- Schlebusch: Bergische Landstr.	5,00-9,00
b) Zentrenrandlagen und Stadtteilzentren	4,00-7,00
c) sonstige Lagen (Stadtrandlagen und Einzelstandorte)	4,00-6,00
d) Gewerbeparks/gewerbeparkähnliche Standorte	6,00-8,00
e) Innovationspark	8,00-11,50

Lagerflächen

Lager-/Industriehallen:	a) ohne Heizung: 2,00-2,50 €/m ²	b) mit Heizung: 2,50-4,50 €/m ²
Lagerräume:	c) ohne Heizung: 2,00-2,50 €/m ²	d) mit Heizung: 2,50-3,50 €/m ²

Stellplätze für PKW (für gewerbliche Zwecke)

Lage	€/Platz
a) Freiflächen:	
- zentrale Lagen in Wiesdorf und Opladen	30,00-50,00
- zentrale Lagen in Schlebusch	27,50-40,00
- sonstige Lagen	15,00-24,00
b) Garagenplätze:	
- Tiefgaragen in zentralen Lagen in Wiesdorf, Opladen und Schlebusch	38,50-50,00
- Tiefgaragen in sonstigen Lagen	30,00-42,00
- Einzelgaragen in zentralen Lagen in Wiesdorf, Opladen und Schlebusch	50,00-65,00
- Einzelgaragen in sonstigen Lagen	35,00-45,00