



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SeBa-82242

Repräsentative Gewerbefläche in Top-Citylage – Hofaue

Eckdaten

Kaltmiete	891,00 €
Warmmiete	1.306,80 €
Provision	2,38% inkl. MwSt.
Wohnfläche	99,2 m²
Bürofläche	99,2 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Zustand

Letzte Modernisierung

Ausstattungskategorie

Fahrstuhl

Unterkellert

Gepflegt

2023

Standard

Personen

Keller

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Energieeffizienzklasse

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

02.01.2034

E

Liegt bei Besichtigung vor

Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Wuppertal Elberfeld, an einer stark frequentierten Kreuzung nahe der Bundesstraße 7. Der Standort profitiert von hoher Sichtbarkeit und einer lebendigen Umgebung mit vielfältigen Angeboten für den Arbeitsalltag: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen liegen in der Nähe und sorgen für kurze Wege sowie eine gute Versorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, darunter die Haltestelle Hauptbahnhof Döppersberg in ca. 0,1 km sowie Morianstraße in ca. 0,2 km. Auch der Schienenverkehr ist sehr nah: Eine Bahnstation liegt in ca. 0,2 km, der Hauptbahnhof in ca. 0,3 km Entfernung. Damit ist der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundschaft bequem erreichbar.

Direkt im Umfeld unterstreichen konkrete Anlaufpunkte die Qualität der Mikrolage: Der Supermarkt Akzenta liegt in ca. 0,1 km, das Rex Filmtheater in ca. 0,1 km, der Wupperpark Ost in ca. 0,1 km und das Fleming's Brasserie und Wine Bar im InterCityHotel ist in ca. 0,2 km erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Restaurants und Cafés wie Piatto oder Troja Cafe und Restaurant sowie durch praktische Services wie Postbank Finanzcenter und nahegelegene E Ladestationen.

Auch die Wuppertaler Schwebebahn prägt das Umfeld und stärkt die Wahrnehmbarkeit des Standorts im Stadtbild. Insgesamt bietet diese Lage eine überzeugende Kombination aus urbaner Frequenz, sehr guter Erreichbarkeit und einem Umfeld, das den Büroalltag effizient und angenehm unterstützt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche in zentraler Lage auf der Hofaue in Wuppertal bietet auf ca. 99,2 m² flexible Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel, Büro, Praxis, Schulung oder andere gewerbliche Konzepte. Der Zugang erfolgt über den seitlichen Eingang, im Hausflur stehen Aufzug und Treppenhaus zur Verfügung.

Der eigene Eingangsbereich ist mit einem Fliesenspiegel für eine kleine Küchenzeile vorbereitet, ein Tresen dient als praktischer Raumteiler. Rechts vom Tresen liegt ein großzügiger, heller Raum, links ein separates Abteil mit Anschluss für eine Waschmaschine. Raumhohe Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Das Gebäude wurde 2014 kernsaniert und verfügt über moderne Technik wie Fernwärmeheizung und isolierverglaste Aluminiumfenster. Zwei öffentliche Parkhäuser in unmittelbarer Nähe gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Nutzen Sie die Fläche ganz nach Ihren Vorstellungen – hier bietet sich eine einmalige Gelegenheit, Ihr Unternehmen in Top-Lage mit hoher Sichtbarkeit zu präsentieren.

Ausstattung

Die Gewerbefläche steht ab sofort zur Verfügung und kann kurzfristig bezogen werden. Somit haben Sie die Möglichkeit, Ihre Geschäftsräume ohne lange Wartezeiten zu beziehen und Ihr Vorhaben zeitnah zu realisieren!

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Sie erhalten nach Ihrer Anfrage das Exposé per E-Mail.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

FALC Immobilien Remscheid

Seraphina Balke

Mail: seraphina.balke@falcimmo.de

Büro: 02191-5657459

Mobil: 0173-3011113

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)