



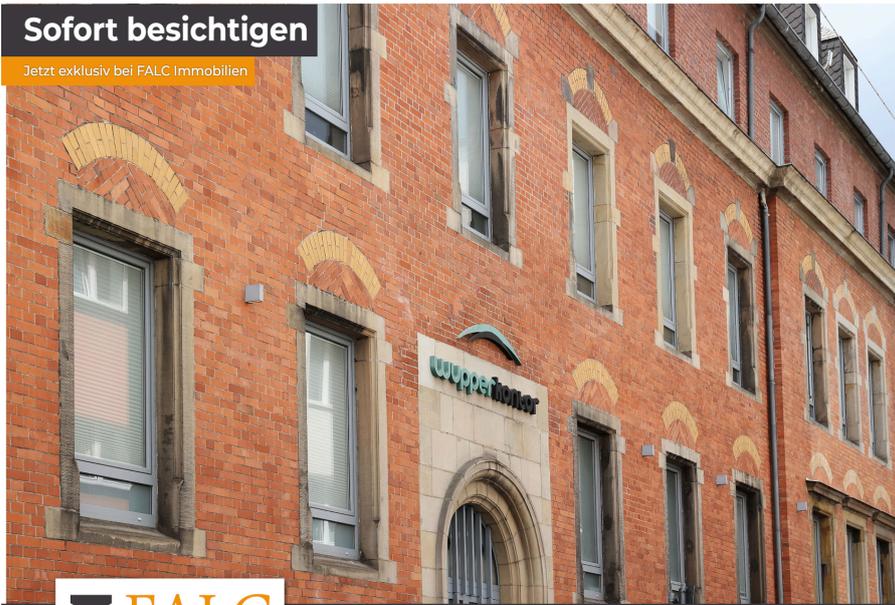
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SL-51827

## "Wupperkontor" Büroetage

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>2.900,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>750,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3 MM zzgl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Nutzfläche</b>	<b>330,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>287,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>287,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2009</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Befeuernung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.09.2029</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Stromwert</b>	<b>44</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>51</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>02.09.2019</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### **Lage**

**Das "Wupperkontor" befindet sich in Wuppertal-Elberfeld, City-Randlage und liegt in der Nähe der stark frequentierten Morianstraße. Die Hauptfußgängerzone Wuppertal-Elberfeld ist fußläufig innerhalb einer Minute erreichbar.**

**In unmittelbarer Nähe befindet sich ein großes Einkaufszentrum mit knapp 90 Shops und auch alle anderen Geschäfte des täglichen Bedarfes. Die direkte Umgebung bietet eine umfassende Infrastruktur, verschiedene Händler und Dienstleister sowie, Ärzte, Apotheken u.v.m.**

**Parkplätze in mehr als ausreichender Anzahl befinden sich in direkter Nähe. Auch besteht die Möglichkeit der Anmietung fester Parkplätze in den angrenzenden Parkhäusern.**

**Die Anbindung an den ÖPNV ist optimal. Der Verkehrsknotenpunkt Döppersberg mit Bus - / Bahn- und Schwebbahnanschlüsse ist mit einer geringen Entfernung von etwa 500 m fußläufig erreichbar.**

**Mit 30–35 km Entfernung liegt Wuppertal mittig zwischen Nordrhein-Westfalens Metropolen Dortmund, Essen, Duisburg, Düsseldorf und Köln. Entsprechend gut ist die Anbindung an den Fern-, Regional- und S-Bahnverkehr des Umlandes.**

**Über die B 7, die sich in unmittelbarer Nähe befindet, hat das Objekt eine direkte Verkehrsanbindung an die nahen Autobahnen A1, A 43, A 46 und A 535.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### **Objektbeschreibung**

*Bei diesem gepflegten Objekt (kernsaniert in 2009) handelt es sich um eine Gewerbeeinheit für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.*

*Die klimatisierten Räume sind hell und freundlich gestaltet. Die lichte Deckenhöhe im Dachgeschoss sorgt für ein offeneres Raumempfinden. Eine Teeküche und WC-Anlagen sind selbstverständlich vorhanden.*

*Die Gesamtfläche beträgt:*

*Büro: ca. 287,89 m<sup>2</sup>*

*Lagerflächen im Keller auf Anfrage.*

*zusätzlich auf Anfrage (nicht im Mietpreis enthalten)  
5-6 Parkplätze*

*Die gesetzl. MwSt. in Höhe von 19 % ist dem Mietpreis hinzuzurechnen.*

*Die Kautions beträgt 3 Netto-Kaltnieten.*

*Die zur Vermietung angebotenen Flächen können auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestellt werden.*

*Highlight: Außenterrasse für Ihre Mitarbeiter.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Heizung: Fernwärme**

**Bodenbelag: Parkett**

**Beleuchtungssysteme**

**Klingelanlage mit Freisprecheinrichtung**

**Anlagentechnik aus 2015, laufend erneuert  
Lan-Verbindung und Glasfaser**

**Klimaanlage**

**2 WC's**

**Aufzug**

**Elektrisches Rolltor**

**5-6 Parkplätze (nach Absprache)**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***FALC Immobilien - mehr geht nicht!***

***Wir sind die erste Adresse, wenn Sie im Bergischen Land eine Gewerbeimmobilie, ein Haus oder eine Eigentumswohnung verkaufen, erwerben oder vermieten möchten. Über 5.000 Kunden warten bereits auf Sie.***

***Nutzen Sie unsere Fachkompetenz, profitieren Sie von unserem Vermarktungs-Know-how und dem bundesweiten Angebotspool durch unseres exklusive Partnerschaft zum FALC Immobilien Verbund.***

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

***Wir freuen uns auf Ihren Anruf.***

***Festnetz : +49 212 2401 - 777***

***Mail : [wuppertal-exklusiv@falcimmo.de](mailto:wuppertal-exklusiv@falcimmo.de)***

***Oder schauen Sie mal vorbei.***

***[www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) - Wir sind immer für Sie da.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

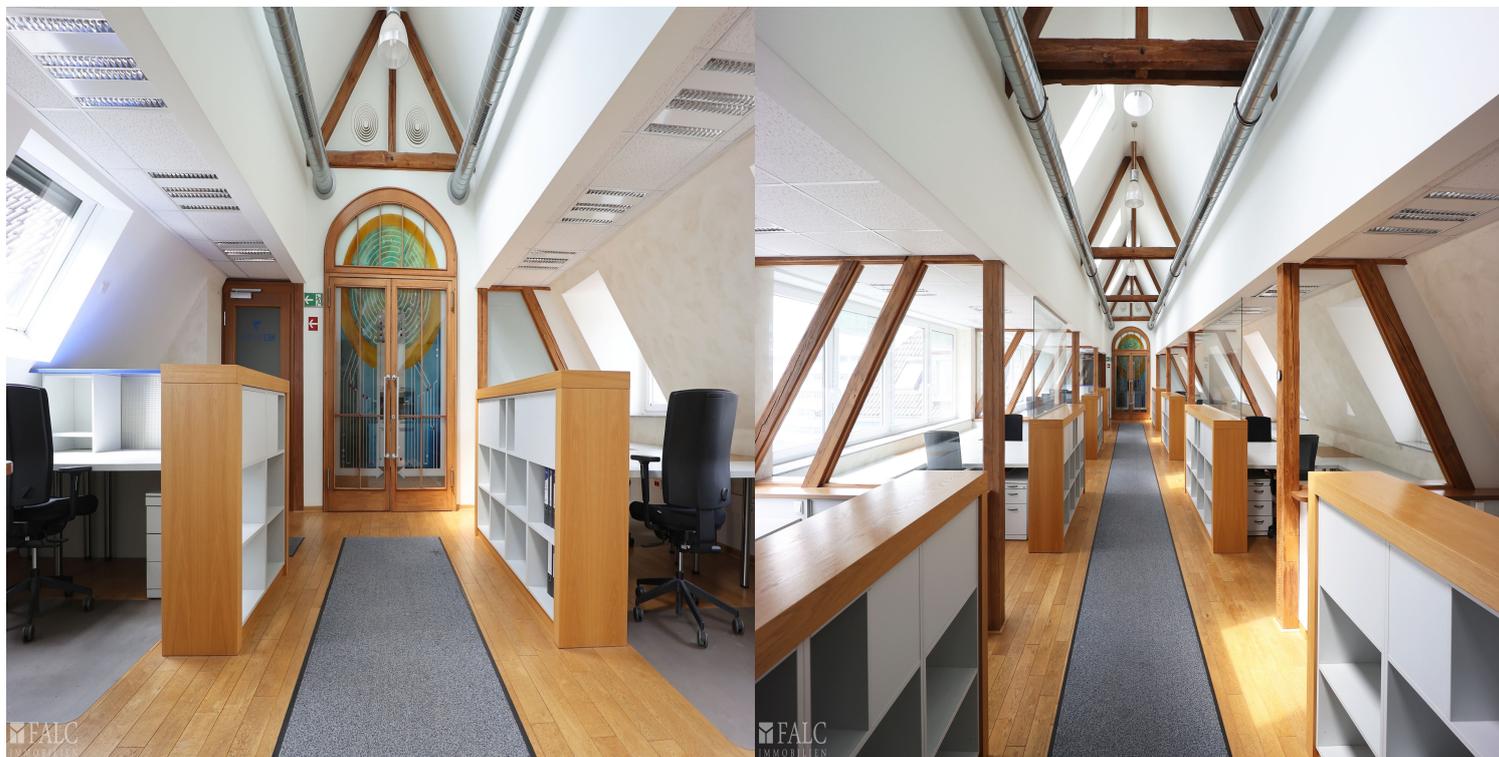
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

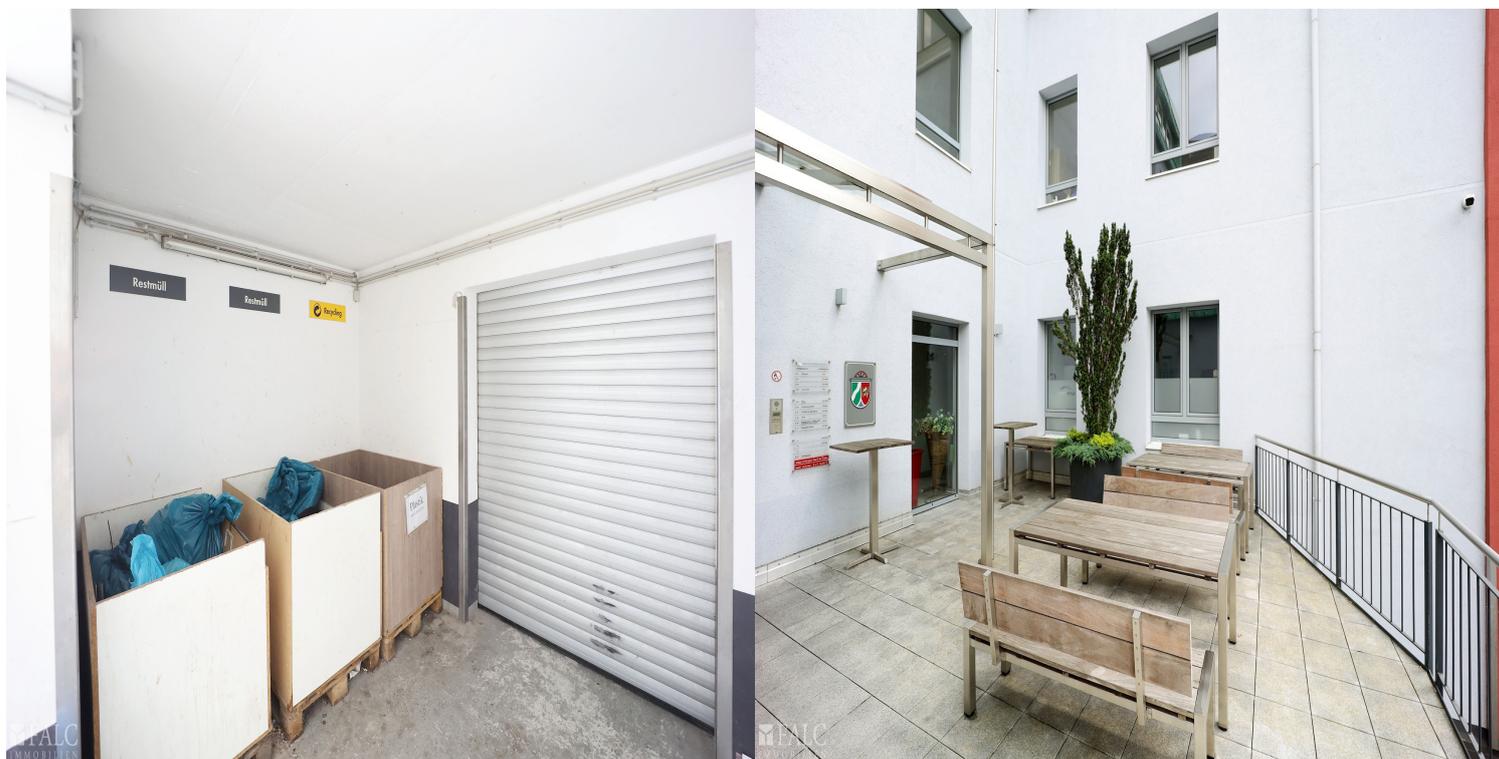
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

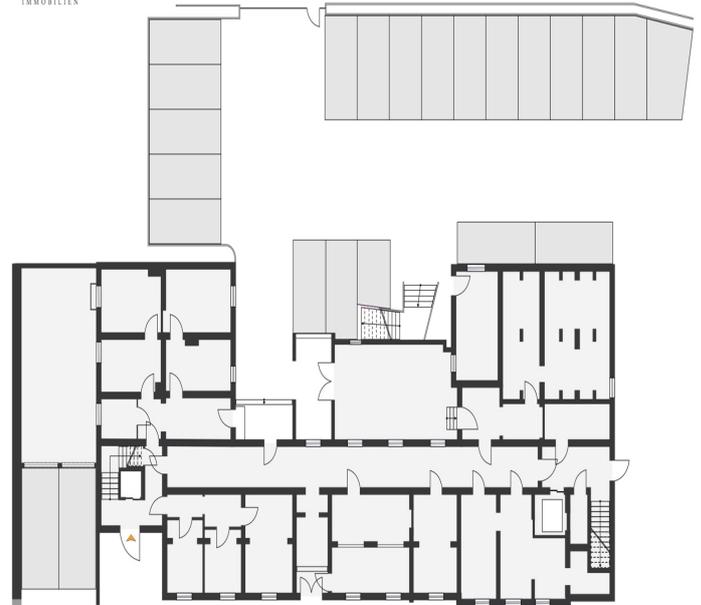
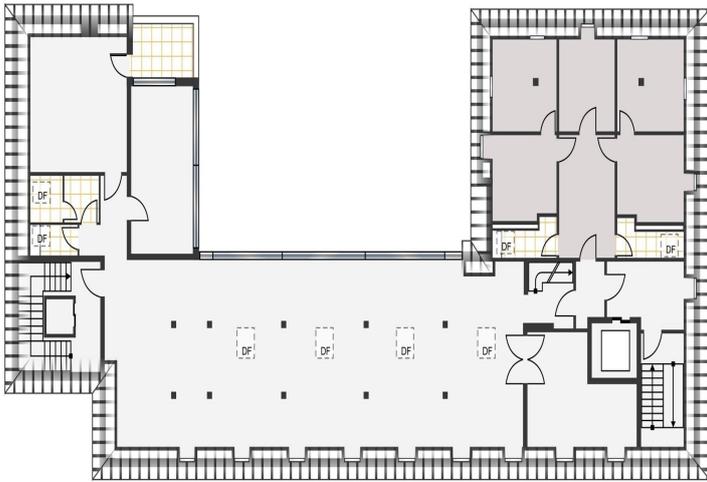


WP

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

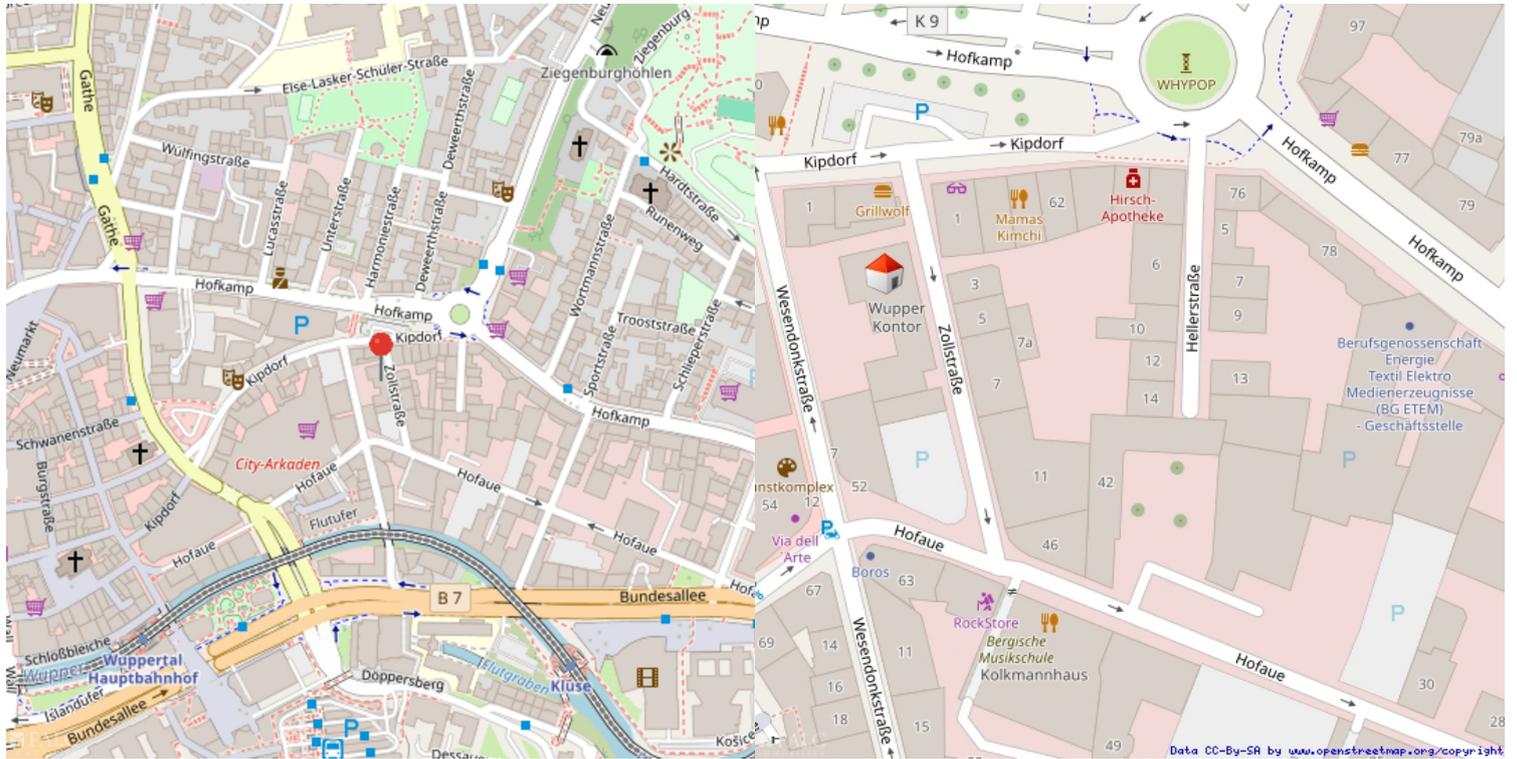
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



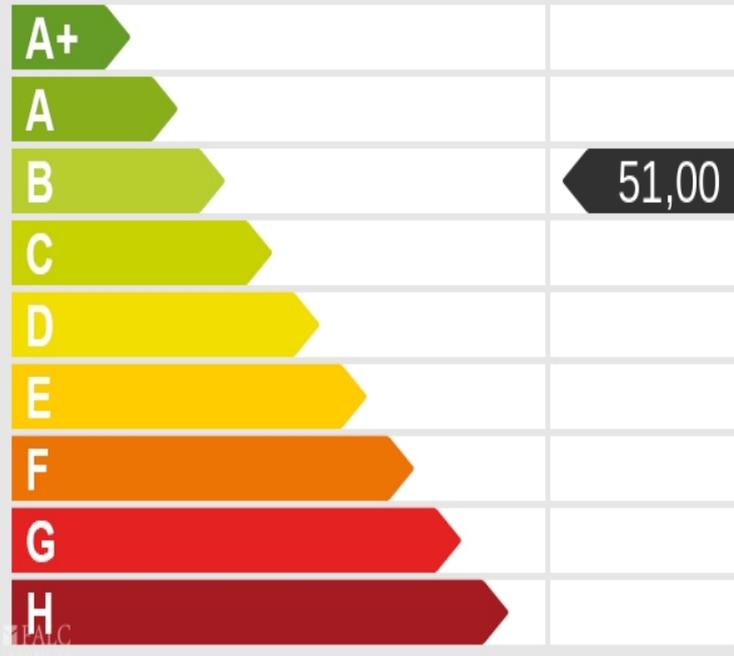
# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## Energieverbrauch

Energieverbrauch  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)