



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SL-51827

"Wupperkontor" Büroetage

Eckdaten

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Nutzfläche	330,2 m²
Gesamtfläche	287,9 m²
Bürofläche	287,9 m²
Anzahl Stellplätze	6,0
Baujahr	1910
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2009
Bodenart	Parkett
Befeuernung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz

Energieausweis

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

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

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 m²

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

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

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

Oder schauen Sie mal vorbei.

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

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](#)



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

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

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

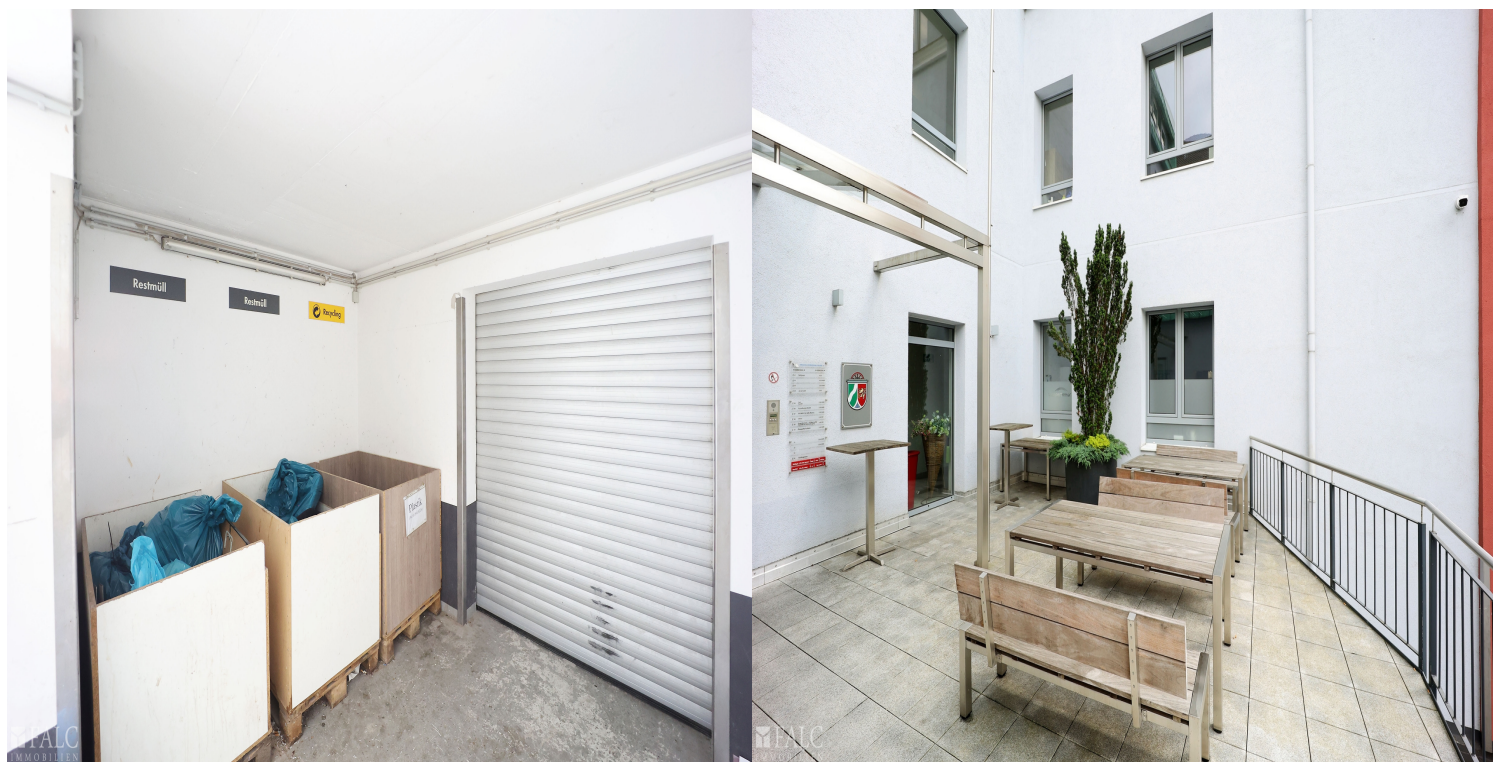
[Online ansehen](#)



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](#)

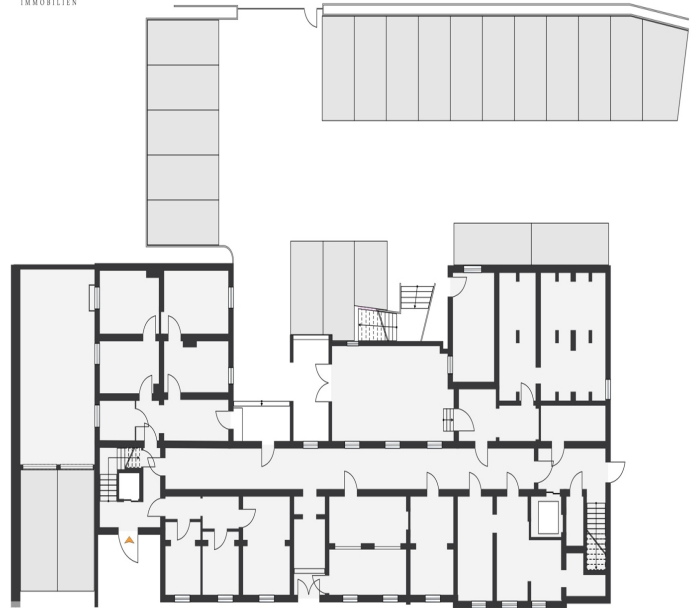
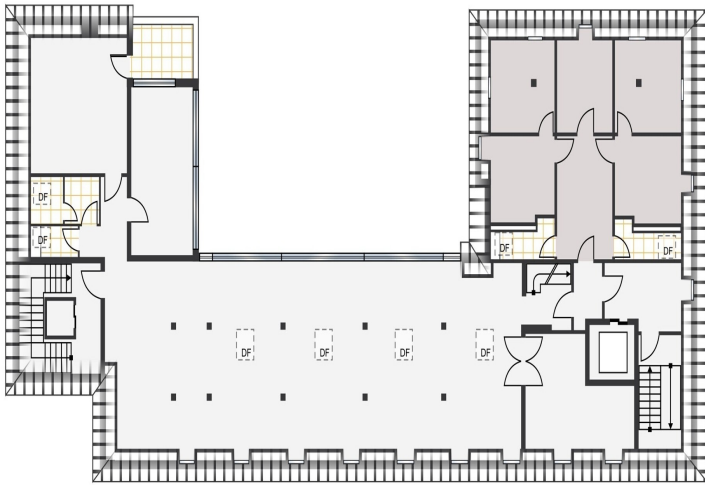


WP

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

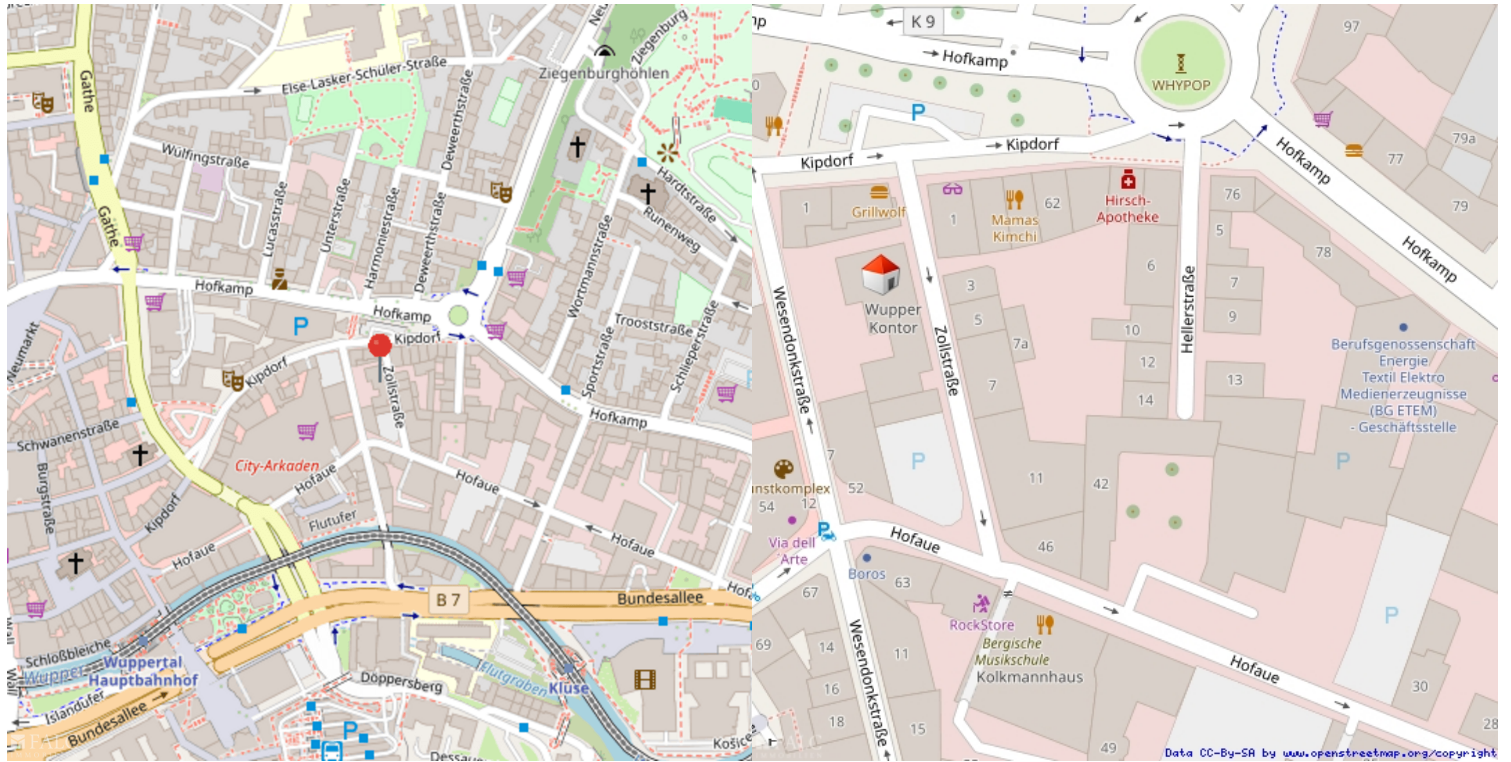
[Online ansehen](#)



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](#)



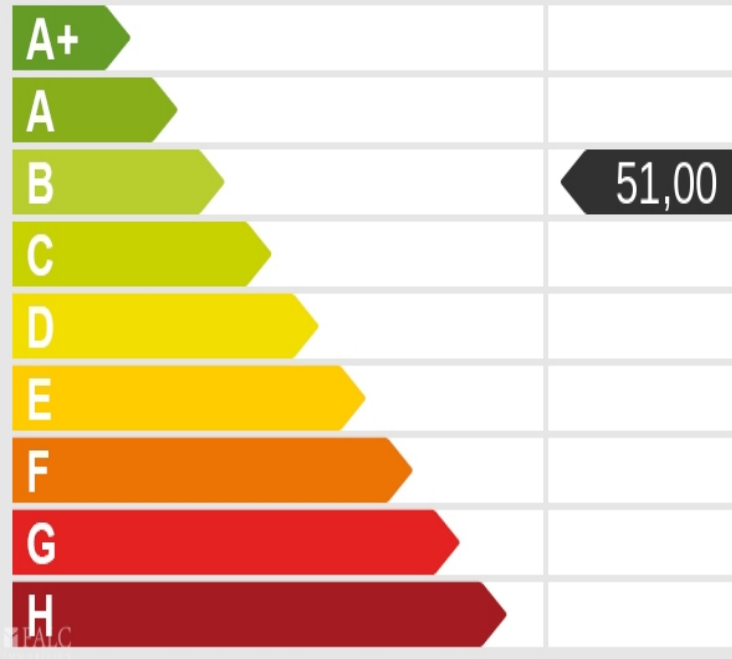
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)