



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SL-66694

Attraktive Büroetagen im Mirker Quartier

Eckdaten

Kaltmiete	3.580,00 €
Nebenkosten	495,00 €

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	310,0 m²
Grundstücksfläche	330,0 m²
Gesamtfläche	330,0 m²
Bürofläche	330,0 m²
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2021
Bodenart	Parkett
DV Verkabelung	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Diese exklusiven Räumlichkeiten befinden sich gegenüber dem Mirker Bahnhof und Utopiastadt im lebendigen Mirker Quartier mit direkter Anbindung an die Nordbahntrasse.

Sehr gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV.

Distanz Hauptbahnhof:

Bus: 5 Minuten

zu Fuß: 15 Minuten

Die Autobahn A 46 (Anschlussstelle Elberfeld) liegt 4 Minuten entfernt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Nach mehr als 3 Jahren akribischer Sanierung in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt der Stadt Wuppertal, ist nun eine der wertvollsten Gewerbefassaden Wuppertals aus der Gründerzeit fertiggestellt. Die ehemalige Bonbonfabrik in der Mirker Straße 37 und das dazugehörige Wohnhaus mit der Nr. 35 sind ein einzigartiges Ensemble.

Ein Schmuckstück ist die bodentiefe Fensteranlage des Gewerbetells, mehr als 100 Jahre alt und aus amerikanischem Pitch-Pine Holz gefertigt. Die alten Lackschichten wurden mühsam entfernt und die schöne Struktur des Pitch-Pine Holzes kam ans Tageslicht. Die alte Verglasung, die lediglich noch in Teilen erhalten war, wurde wiederhergestellt und das über die Jahre ergänzte Industrieglas durch historisches Glas ersetzt.

Auf insgesamt 4 Etagen entstanden nun Flächen mit je ca. 310 m² und zusätzlichen Toiletten mit ca. 20 m². Zum jetzigen Zeitpunkt sind alle Konstellationen denkbar. Eine Vermietung an einen Mieter sowie eine interessante Mischung aus Mietern, die je eine Etage beziehen oder auch untereinander teilen. Durch den direkten, barrierefreien Zugang von der Mirker Straße bietet sich das Erdgeschoss für eine Nutzung mit Publikumsverkehr an. Gastronomie, Büro, Einzelhandel, Co-Working sind hier möglich. Der angegebene Mietpreis bezieht sich auf die Büroetagen.

Das Haus Nr. 37 ist über den Innenhof erreichbar, in dem das alte Natursteinpflaster wieder freigelegt wurde. Dieser wird der Treffpunkt für Kaffee und Pause der gesamten Einheit. Die Errichtung einer kleinen Gastronomie ist denkbar.

Der mehr als 100 Jahre alte Lastenaufzug wurde aufwendig mit moderner Steuerung versehen und hält nun wieder wie früher in jeder Etage. Mit ihm gelangen Akten und sperrige Güter vom Erdgeschoss in die Etagen oder aus den Etagen direkt in den Keller. Im Tageslicht-Keller mit ca. 3m Raumhöhe stehen den Einheiten Lagerräume von ca. 60-100 m² zur Verfügung.

Bei Interesse an diesen besonderen Räumen als neuen Ort für Ihren beruflichen Mittelpunkt, melden Sie sich idealerweise per eMail. Gerne informieren wir Sie auch telefonisch oder während einer persönlichen Besichtigung. Diese Immobilie muss man erleben.

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

Angeboten wird hier jeweils eine Fläche in der 2. und der 3. Etage. Die Größe der Etage (bestehend aus einem offenen Raum ohne Unterteilung) beläuft sich auf ca. 310 m², sowie Toiletten mit ca. 20². Zu jeder Einheit gehört ein Tageslicht-Lagerraum im Keller von ca. 60-100 m² Größe, der über einen historischen Lastenaufzug von den einzelnen Etagen erreicht wird. Der Mietpreis umfasst die Etage mit Grundbeleuchtung und Fußboden, keine technische Ausstattung und Raumeinteilung, Glasfaseranschluss. Verlegung bis in die Etage möglich. Die EDV-Grundverkabelung erfolgt gemäß den Anforderungen des Mieters und ist im Mietpreis enthalten.

Der Mietpreis bezieht sich auf die sanierten Räume mit Fußboden, Kappendecken sowie fertig ausgestattete Toiletten.

Stellplätze: 75 €/Monat

Nebenkosten: 1,50 €/m² (entsprechend der Mietfläche)

Umsatzsteuerpflichtige Vermietung

Nettomietpreis zzgl. 19 % MwSt.

Indexmiete

Zugang über die Einfahrt in den liebevoll gestalteten Innenhof, der in den Pausen zum Verweilen einlädt. Es besteht die Möglichkeit Stellplätze in der Neuen Friedrichstraße, ca. 40m vom Haus anzumieten, die zum Objekt gehören.

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

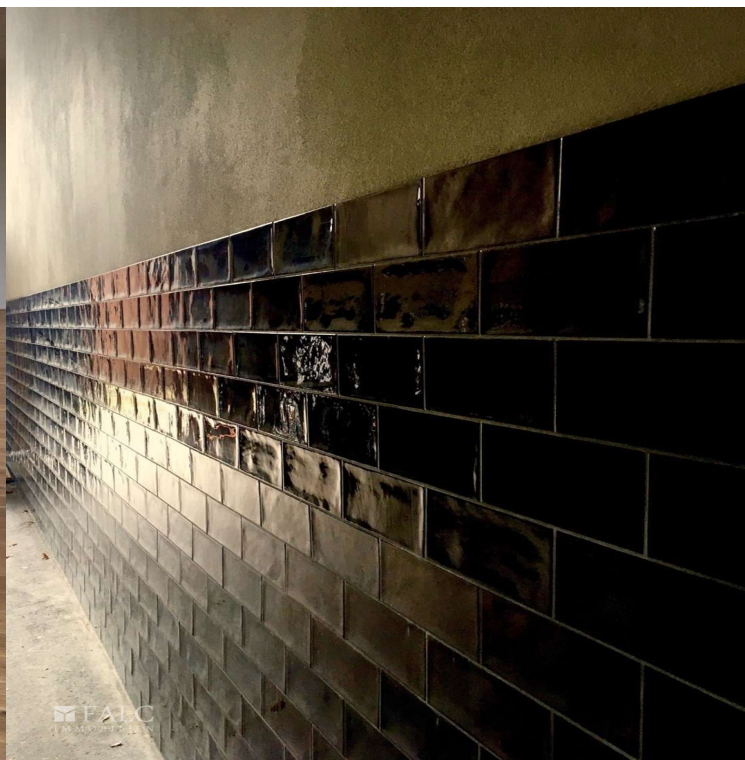
[Online ansehen](#)



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 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](#)



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](#)



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

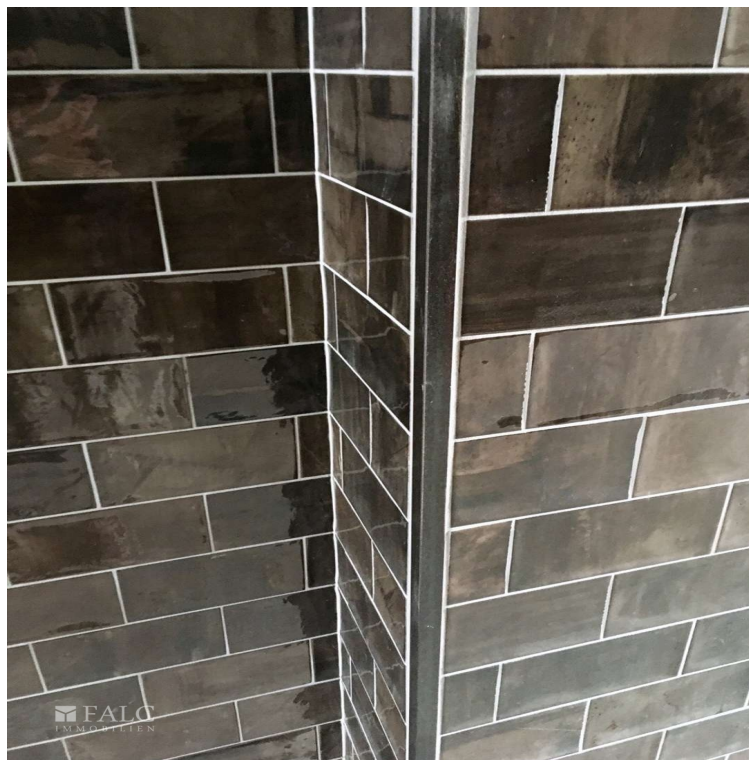
[Online ansehen](#)



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](#)



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



Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

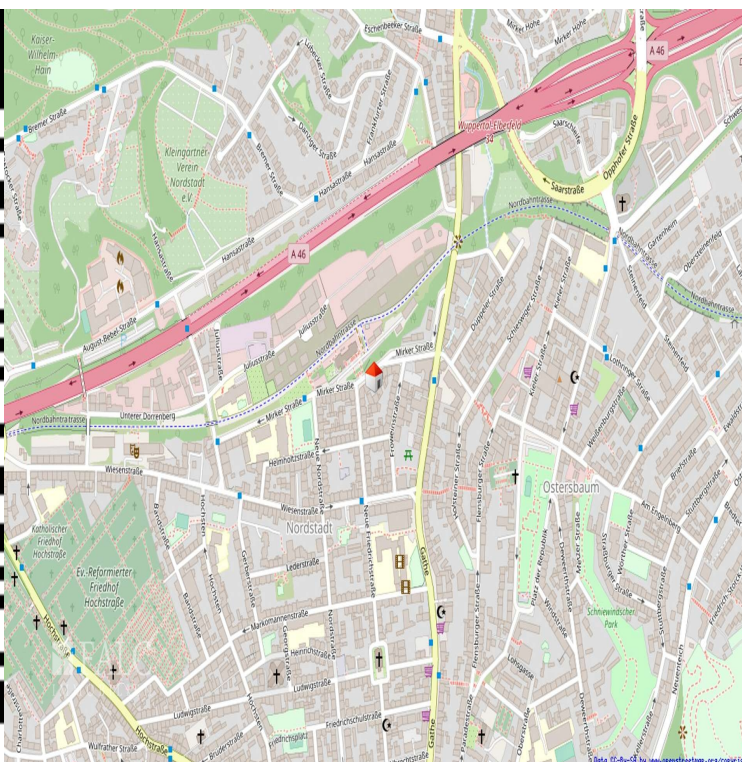
[Online ansehen](#)



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

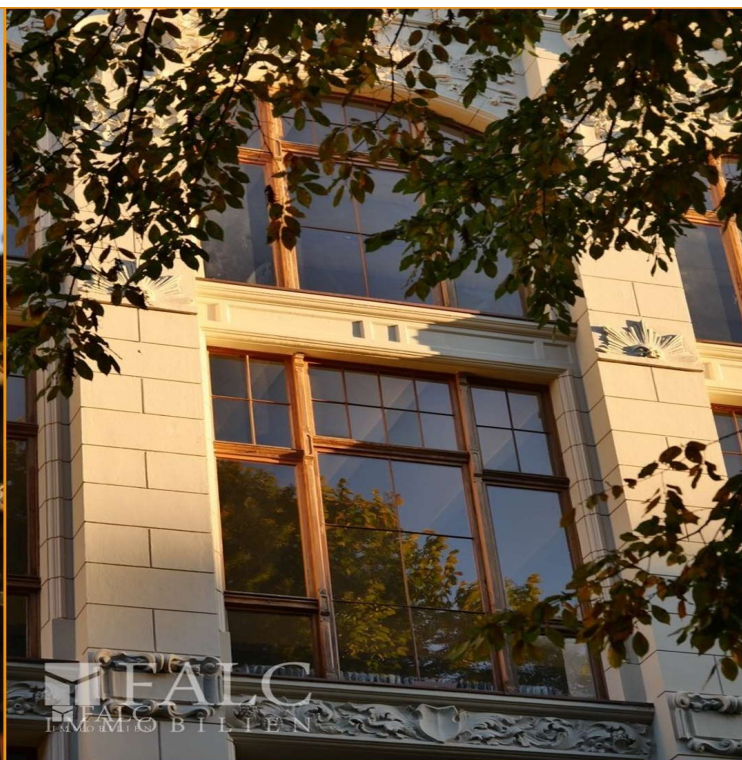
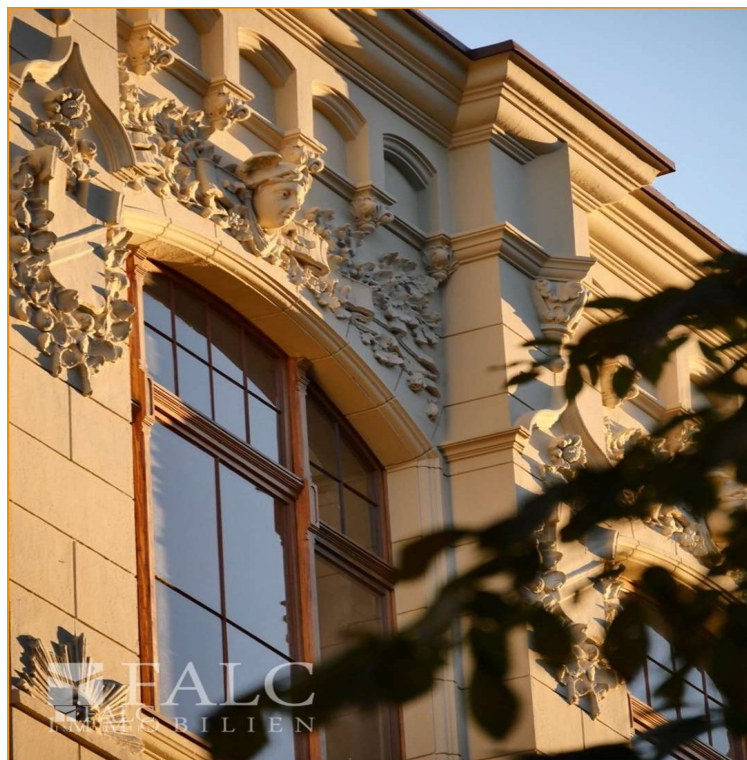
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



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

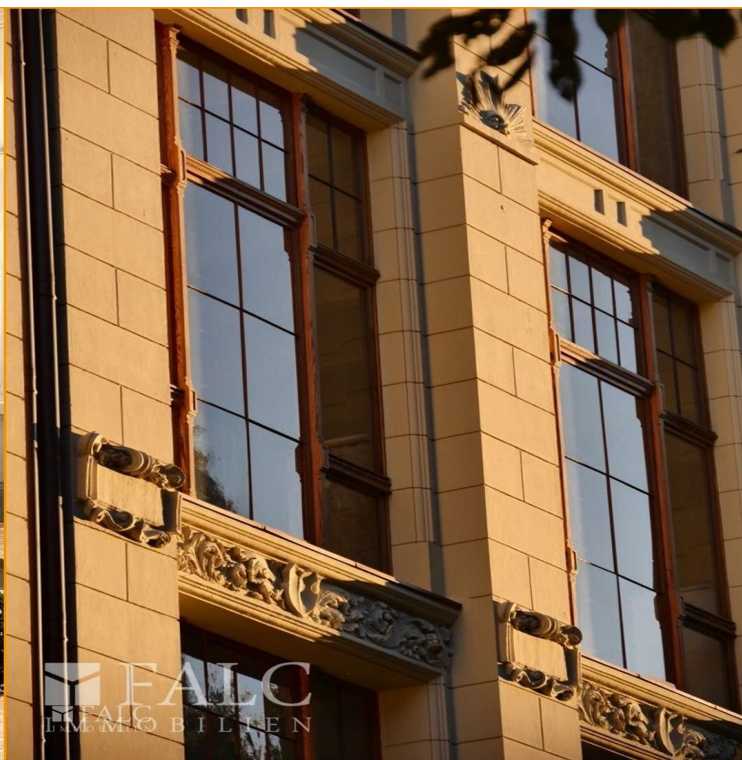
[Online ansehen](#)



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

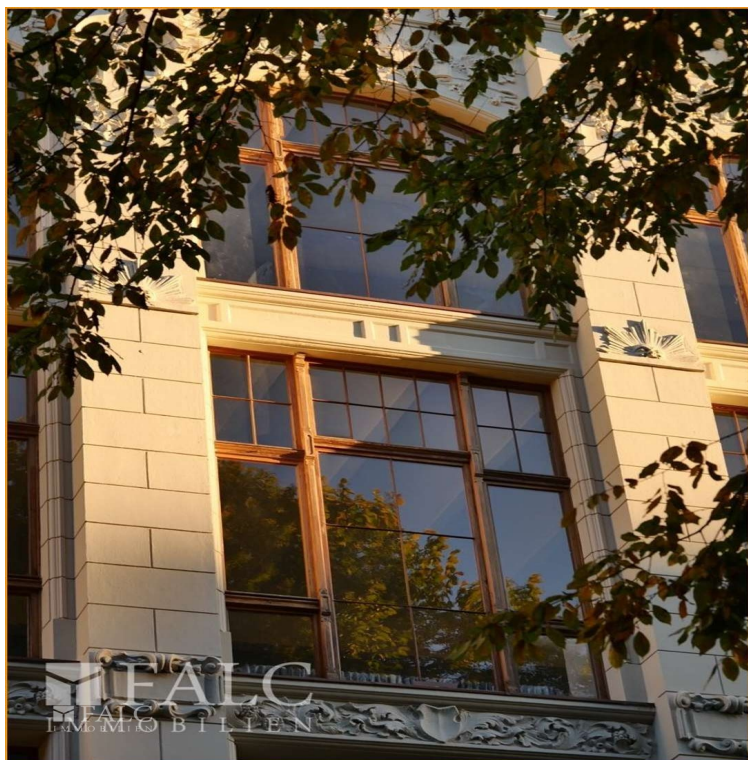
[Online ansehen](#)



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 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 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](#)



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](#)



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

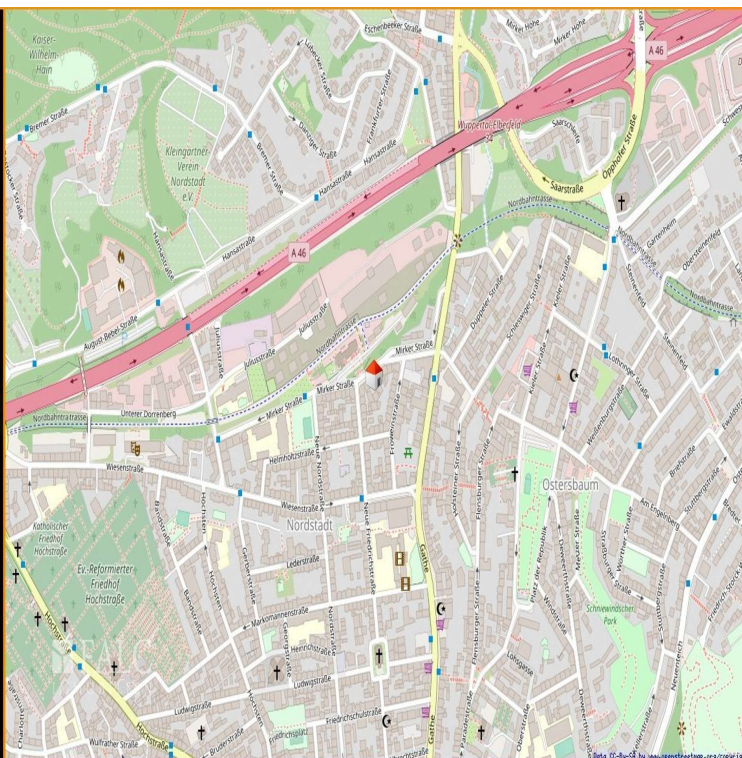
[Online ansehen](#)



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](#)

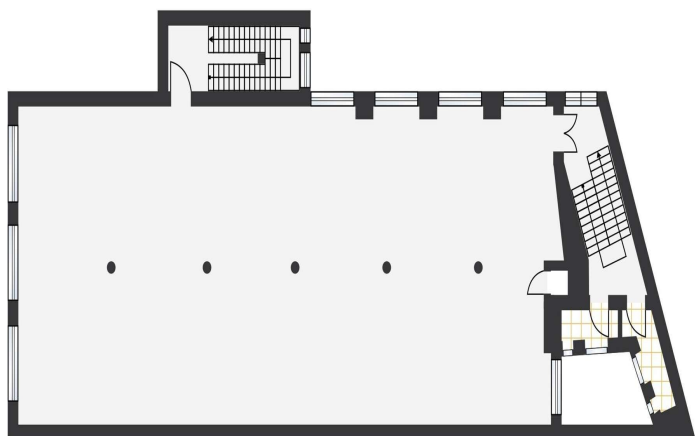


WP Immo Manager

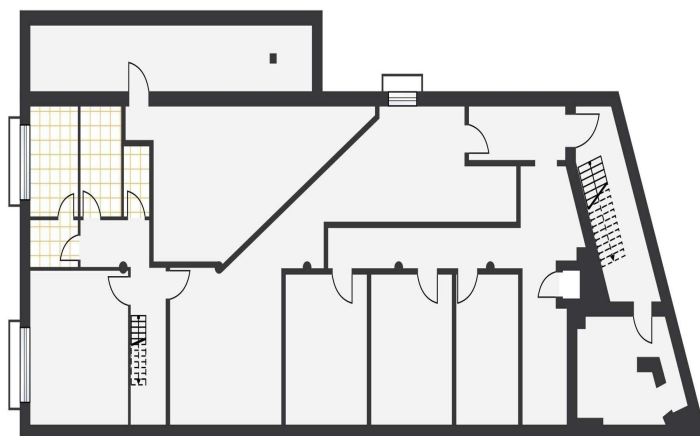
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](#)

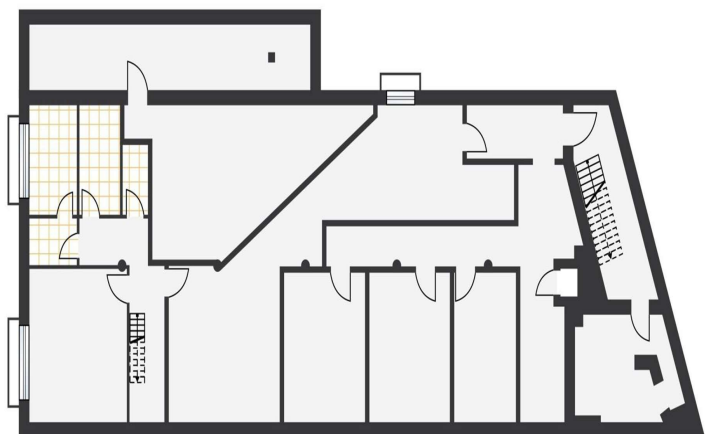


WP Immo Manager

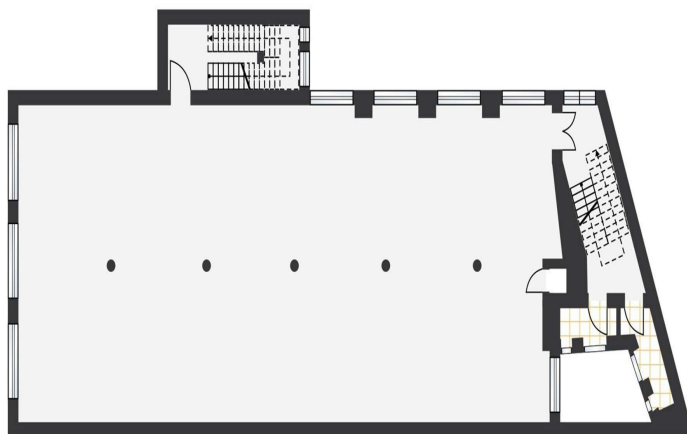
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](#)

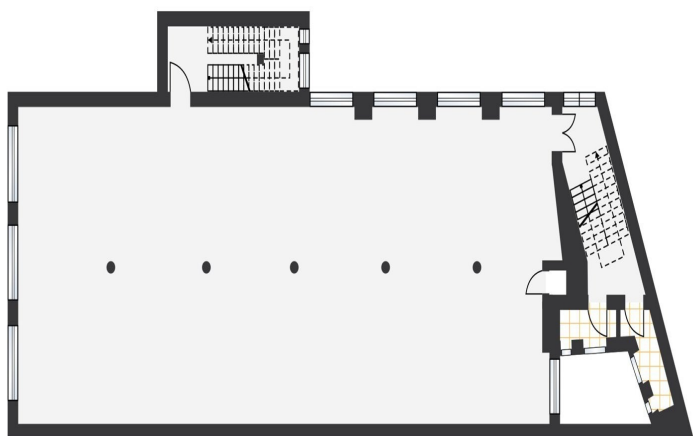


IMMOMANAGER

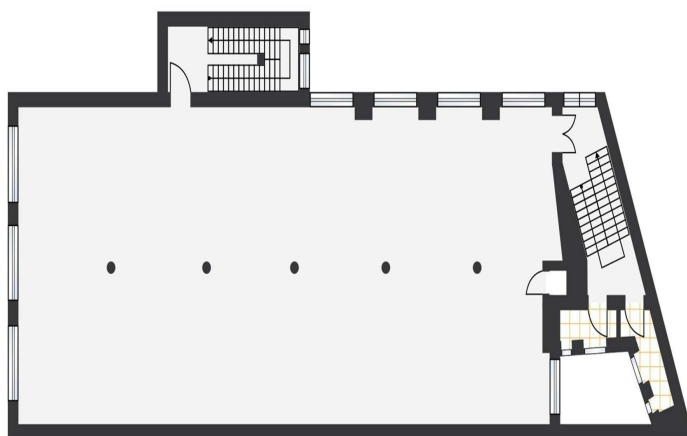
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)



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](#)