



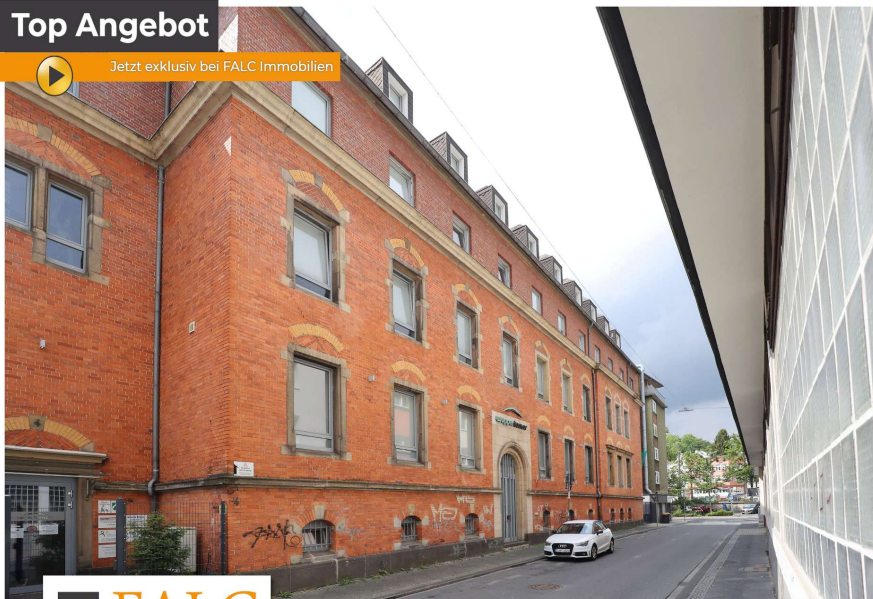
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-SL-77021

## "Wupperkontor" Lagerräume

### Eckdaten

Kaltmiete	866,65 €
Nebenkosten	119,00 €
Warmmiete	985,65 €

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>61,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>116,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Lagerfläche</b>	<b>116,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2009</b>
<b>Befeuernung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.09.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>51 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme-Dampf</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>02.09.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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.*

## Objektbeschreibung

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

*Wir bieten Ihnen hier eine ebenerdige Lagerfläche mit einer Fläche von ca. 116,63 m<sup>2</sup> (KM 728,28 € + 100 € Nebenkosten zzgl. gesetzl. MwSt. in Höhe von 19 %) an.*

*Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten zzgl. 19 % gesetzl. MwSt.*

*Diese Lagerflächen sind über ein elektrisch gesteuertes Rolltor erreichbar.*

## Ausstattung

*Elektrisches Rolltor*

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](#)

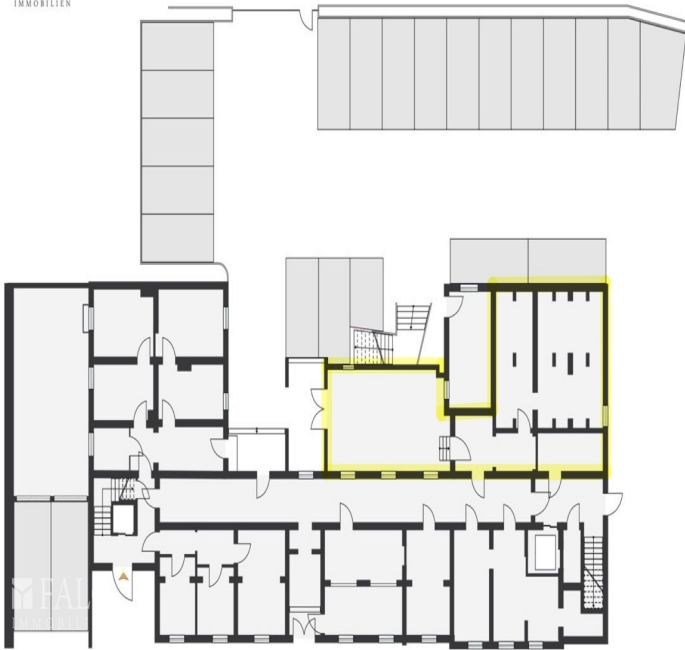


WP Immo Manager

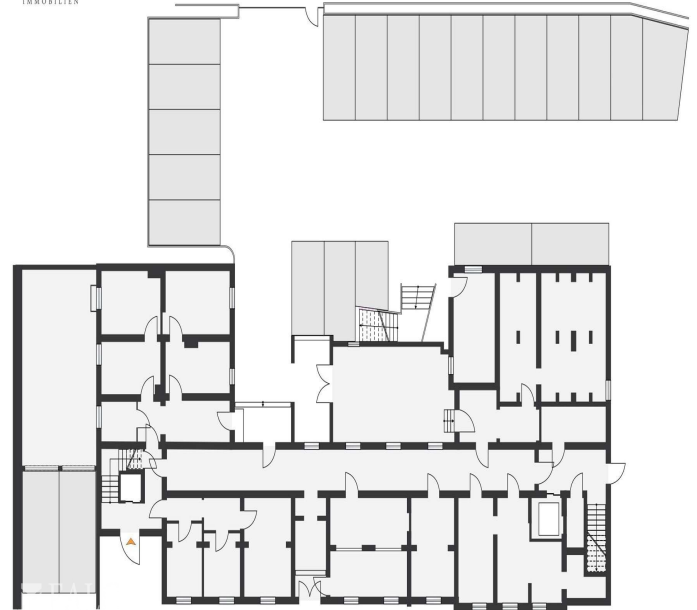
*Einfacher OpenImmo Import*

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](#)



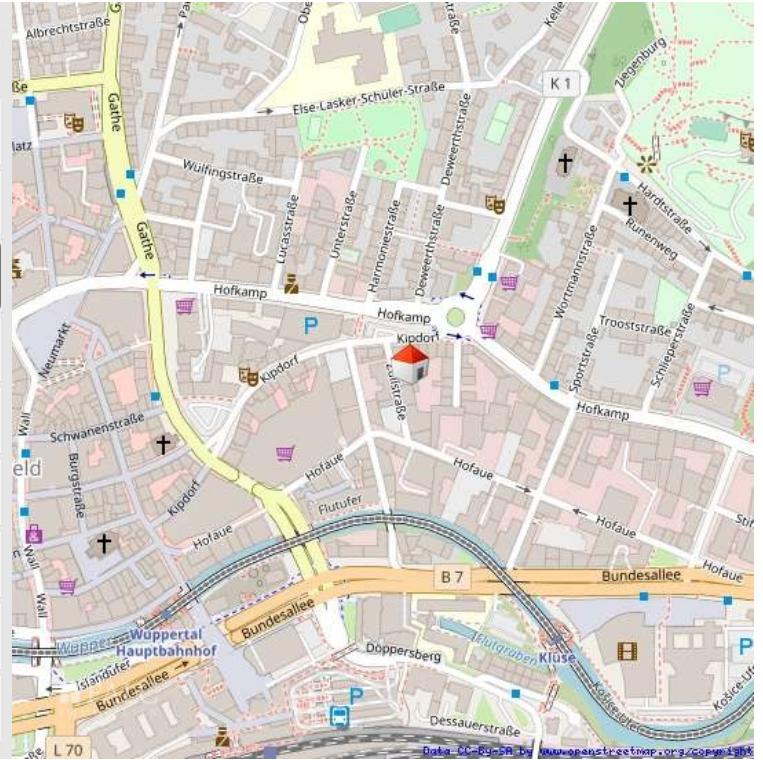
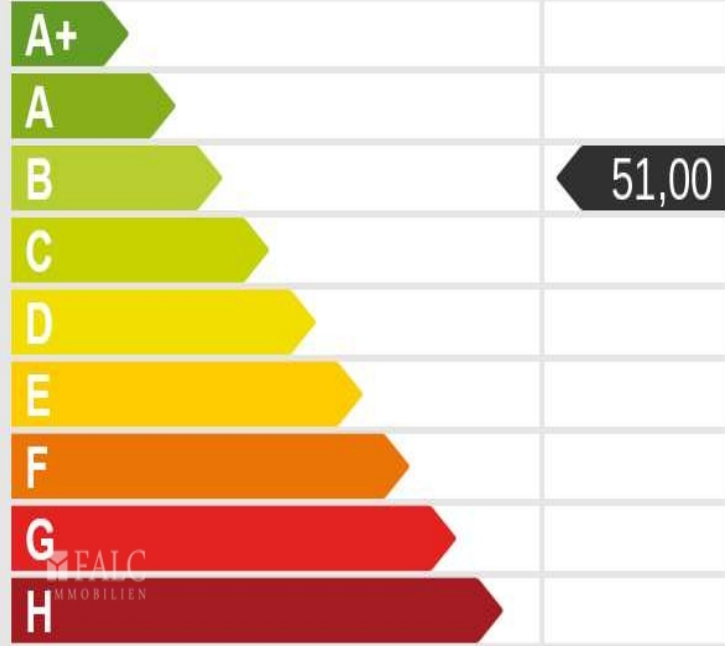
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Energieverbrauch

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)