# WP WP IMMOMANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-SL-77021

# "Wupperkontor" Lagerräume

#### Eckdaten

Kaltmiete Mietpreis pro m² Provision 307,68 € 6,00 €

1098,38 € incl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Nutzfläche61,4 m²Gesamtfläche51,3 m²Lagerfläche51,3 m²Baujahr1910

Zustand Teil/Vollrenoviert

Letzte Modernisierung 2009

Befeuerung Luftwärmepumpe Barrierefrei

#### Energieausweis

DV Verkabelung

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 01.09.2029 Energiekennwert 51 kWh/(m²\*a)

Mit Warmwasser Ja

Energieträger Fernwärme-Dampf

B

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum 02.09.2019
Geltende EnEV 2014
Gebäudeart Gewerbe

### Objektbeschreibung

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

# WP WP WANAGER

## **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 Einkaufzentrum 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 - / Bahnund Schwebebahnanschlüsse 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. 51,28 m² (6 €/qm zzgl. gesetzl. MwSt. in Höhe von 19 %) an.

Die Kaution 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 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



**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

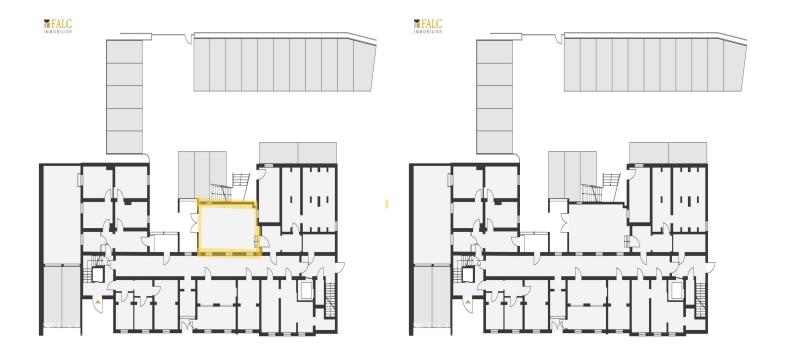
Mail: wuppertal-exklusiv@falcimmo.de

Oder schauen Sie mal vorbei.

www.falcimmo.de - Wir sind immer für Sie da.

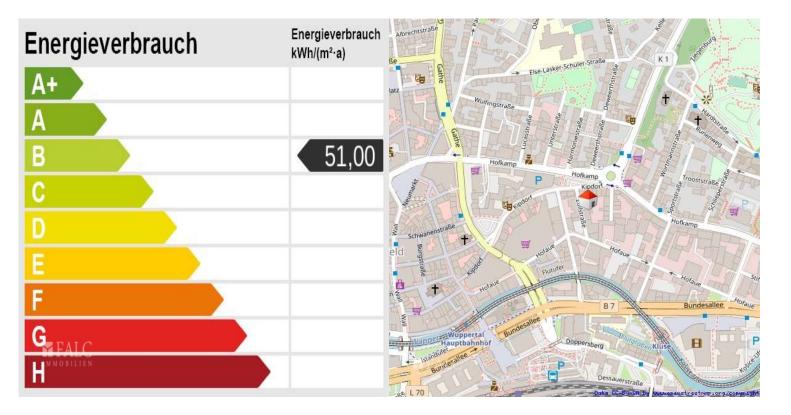


Einfacher OpenImmo Import





**Einfacher OpenImmo Import** 





Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim