



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SL-77053

"Wupperkontor" Büroetage

Eckdaten

Kaltniete	1.148,82 €
Mietpreis pro m ²	6,00 €
Provision	4.101.29 € inkl. 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	191,5 m²
Bürofläche	191,5 m²
Teilbar ab	10,0 m²
Baujahr	1910
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2009
Befuerung	Luftwärmepumpe
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.09.2029
Energiekennwert	51 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme-Dampf
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	02.09.2019
Geltende EnEV	2014
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 Bedarfs. 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.

Die Gesamtfläche mit insgesamt ca. 191,47 m² verteilt sich über diverse Einheiten, die ab ca. 10 m² teilbar sind.

Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt. in Höhe von 19 %..

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

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

Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

A+

A

B

C

D

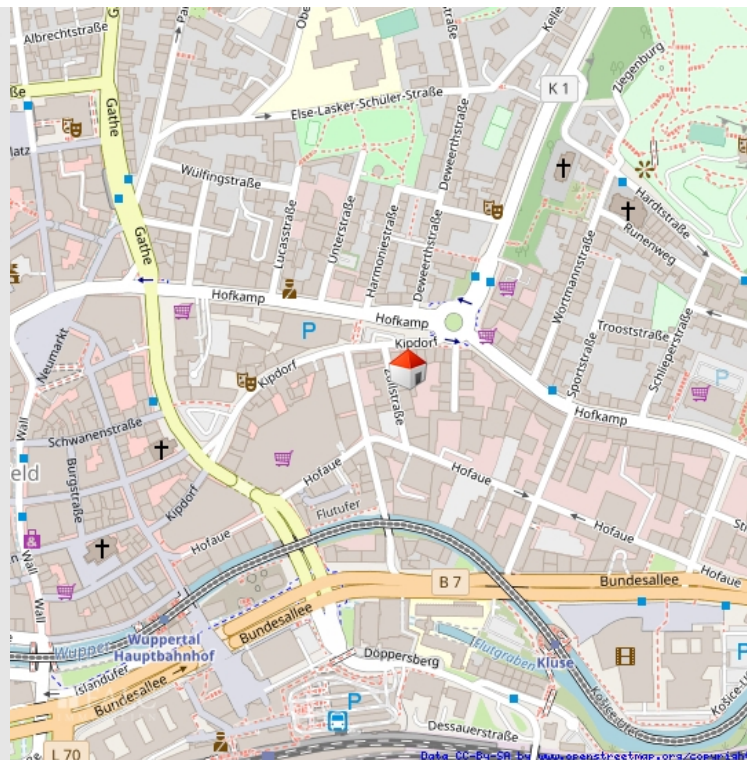
E

F

G

H

51,00



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)