



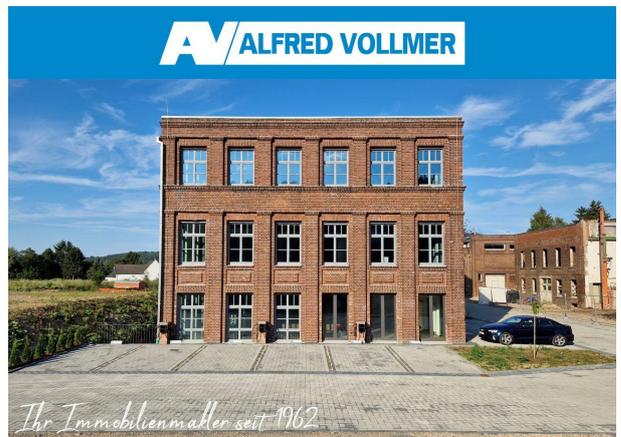
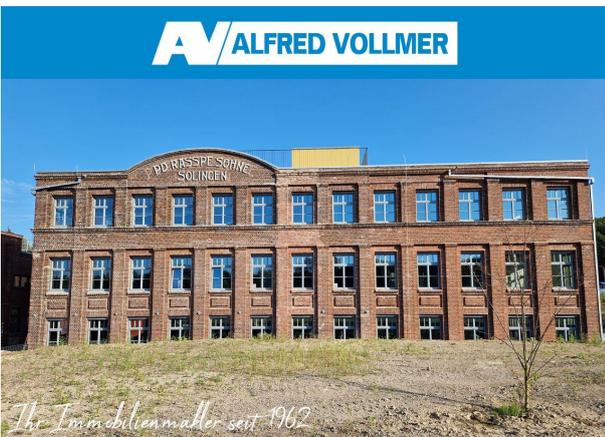
Immobilien-Exposé

**Erstbezug nach Sanierung - Büros und
Gewerbeflächen in Solingen zur Miete!**

Objekt-Nr.:
9089

Büro/Praxis zur Miete

in 42651 Solingen - Mitte



Details

Klimatisiert

Barrierefrei

Kantine/Cafeteria

Netzwerkverkabelung

Denkmalschutz

Nebenkosten

2 €

Zimmer

1

Nutzfläche (ca.)

5.640 m²

Gesamtfläche (ca.)

5.640 m²

Bürofläche (ca.)

5.640 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

150 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Stellplätze

100

Baujahr

1922

Stellplätze

100

Zustand

voll saniert

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Teppich, Kunststoff

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerungsart

**Erdwärme mit Wärmepumpe, Personen
Blockheizkraftwerk**

Fahrstuhl

Beschreibung

Sichern Sie sich hoch moderne Büro- und Gewerberäume in einem sanierten und historisch wertvollen Altbau! Hohe Decken und qualitativ hochwertige Ausstattungsmerkmale ebnen den Weg für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und eine repräsentative Niederlassung für Ihr Unternehmen. Aktuell können Mieter noch Einfluss auf Grundrissgestaltung und Innenarchitektur nehmen. Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Stöcken 19 in Solingen bietet eine hervorragende Opportunität für die Anmietung von Gewerbeflächen (z.B. Büro, Labor, Gastronomie, Eventflächen, Handwerk).

Das Gebäude befindet sich in einer gut angebundenen Randlage der Klingenstein. Es liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums und bietet daher eine ausgezeichnete Anbindung an wichtige Geschäfts- und Handelszentren. Zukünftige Mieterinnen und Mieter können eigene Wünsche noch in die Grundrissgestaltung einfließen lassen. Das Projekt Stöcken 19 ist von hoher kommunaler Bedeutung. Geschaffen werden soll eine Art Campus für moderne Dienstleister. Stöcken 19 befindet sich am östlichen Rand Solingens in etwa zwei Kilometern Entfernung zum Stadtkern. Im Zentrum des Bergischen Städtedreiecks liegt der Standort in unmittelbarer Nähe zu Wuppertal und Remscheid. Darüber hinaus verfügt das Areal über eine direkte Anbindung an die Zentren der Rheinschiene (etwa Düsseldorf und Köln). Die infrastrukturelle Vernetzung des Gebiets ist derzeit noch fokussiert auf den motorisierten Individualverkehr.

Mit fortschreitender Fertigstellung des Areals werden weitere Anbindung an den ÖPNV und das überörtliche Radwegenetz hergestellt. Das Gebiet ist über die L 427 an die Solinger Innenstadt und die L74 an das Tal der Wupper angeschlossen. Über die L74 besteht die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz der A1 und A46, welches sowohl innerhalb des Bergischen als auch in Richtung der Rheinschiene und des Ruhrgebiets die Verbindung herstellt.

So sind die Zentren der Städte Wuppertal und Remscheid mit dem MIV in rund 15 Minuten zu erreichen, das Düsseldorfer Stadtgebiet in rund 30 Minuten und die Zentren des Ruhrgebiets, wie etwa Essen und Dortmund, in 30-40 Minuten.

Ausstattung

Aufzug vorhanden

- Barrierefrei
- Parkhaus in Planung (vis-à-vis)
- Glasfaserkabelanschlüsse
- Klimatisiert
- Beheizt durch Geothermie-Blockheizkraftwerk
- Dachterrasse in einer Einheit
- 1. Bezug nach Kernsanierung
- Umsetzung von Ausstattungswünschen möglich
- Barrierefrei, Parkplätze vorhanden (Parkhaus vis-à-vis)
- Glasfaserkabelanschluss, klimatisiert, Ausstattung nach Wunsch des Mieters

Sonstiges

Angaben gemäß EnEV 2014

Befreit von der Ausweisung eines Energieausweises,
da das Ensemble unter Denkmalschutz steht.

Objekt steht unter Denkmalschutz

Heizung: Geothermie Blockheizkraftwerk

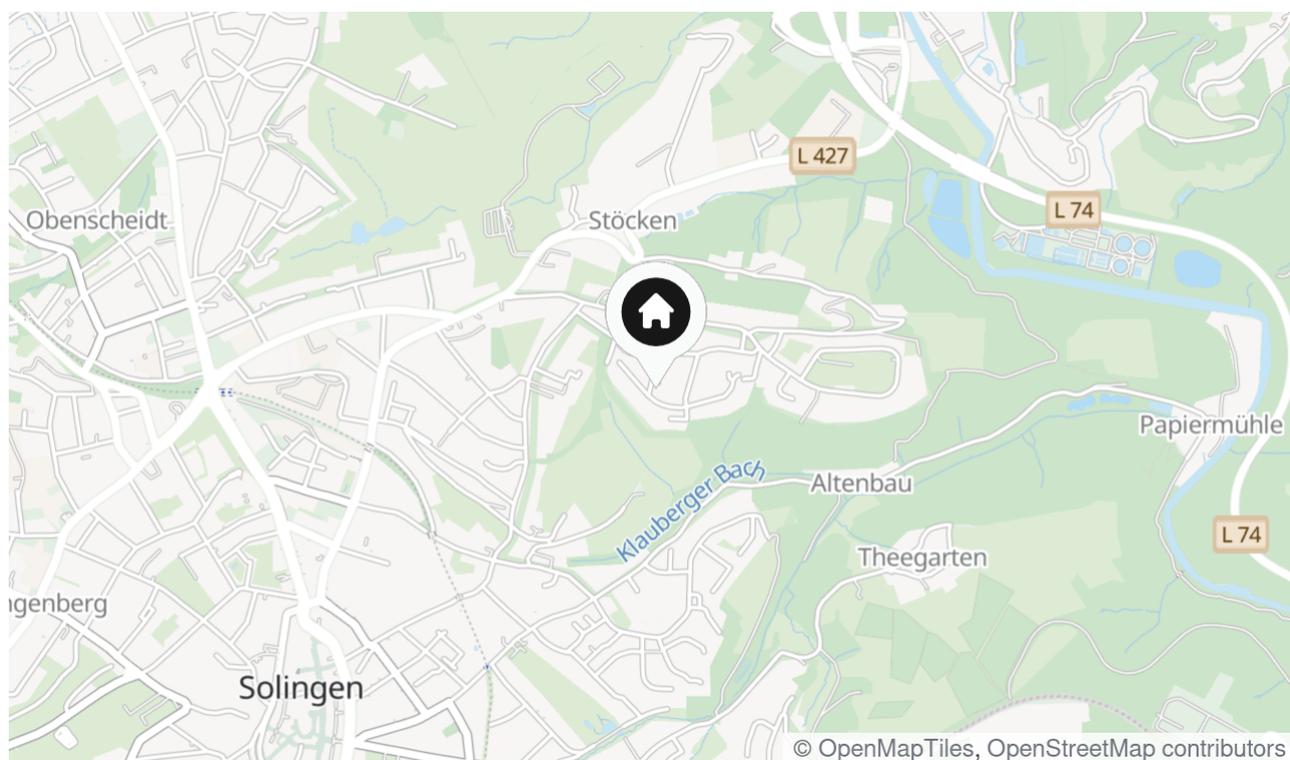
MAKLERCOURTAGE:

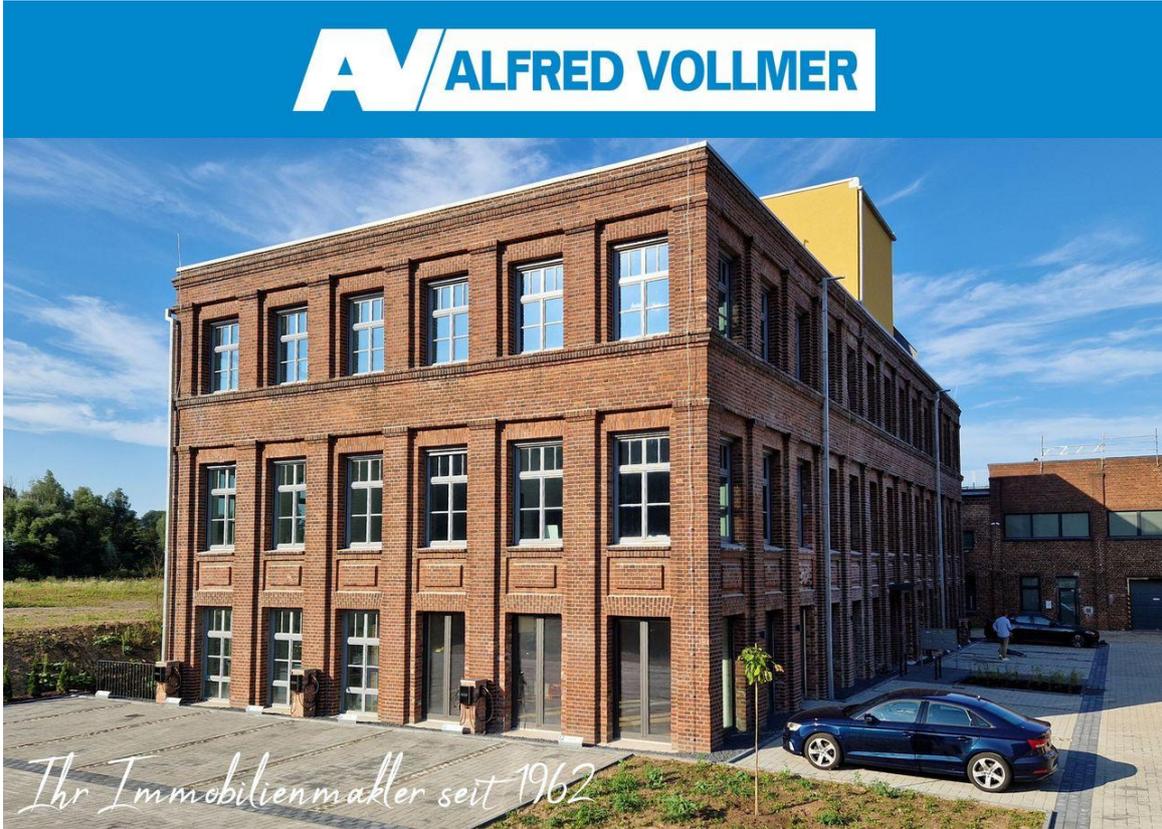
Courtagefrei für Mieter/innen

Lage & Umgebung

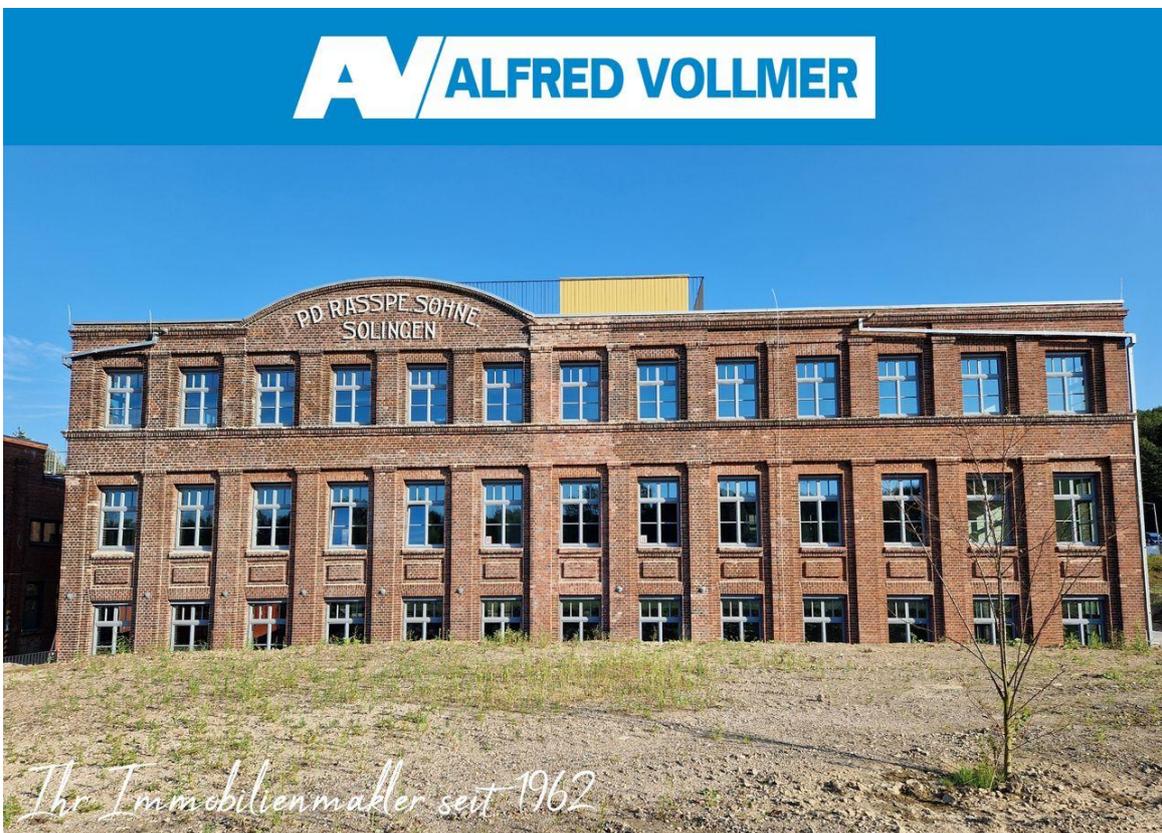
Stöcken 19, 42651 Solingen - Mitte

Stöcken 19 in Solingen bietet eine zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung. Die Solinger Innenstadt ist in wenigen Fahrtminuten erreichbar. Die Infrastruktur ist ideal für Unternehmen, da sie Networking-Möglichkeiten und Zusammenarbeit mit anderen Firmen erleichtert. Insgesamt ist der Standort attraktiv für Unternehmen, die nach einer Verkehrsgünstigen Lage in Solingen suchen. Stöcken 19 liegt an der Hauptverkehrsader Kohlfurth. Die Straße verbindet Solingen Mitte mit Wuppertal. In nächster Zeit ist die Errichtung weiterer Gewerbebauten fest geplant. Das sind gute Aussichten für das geplante Gewerbegebiet Stöcken !





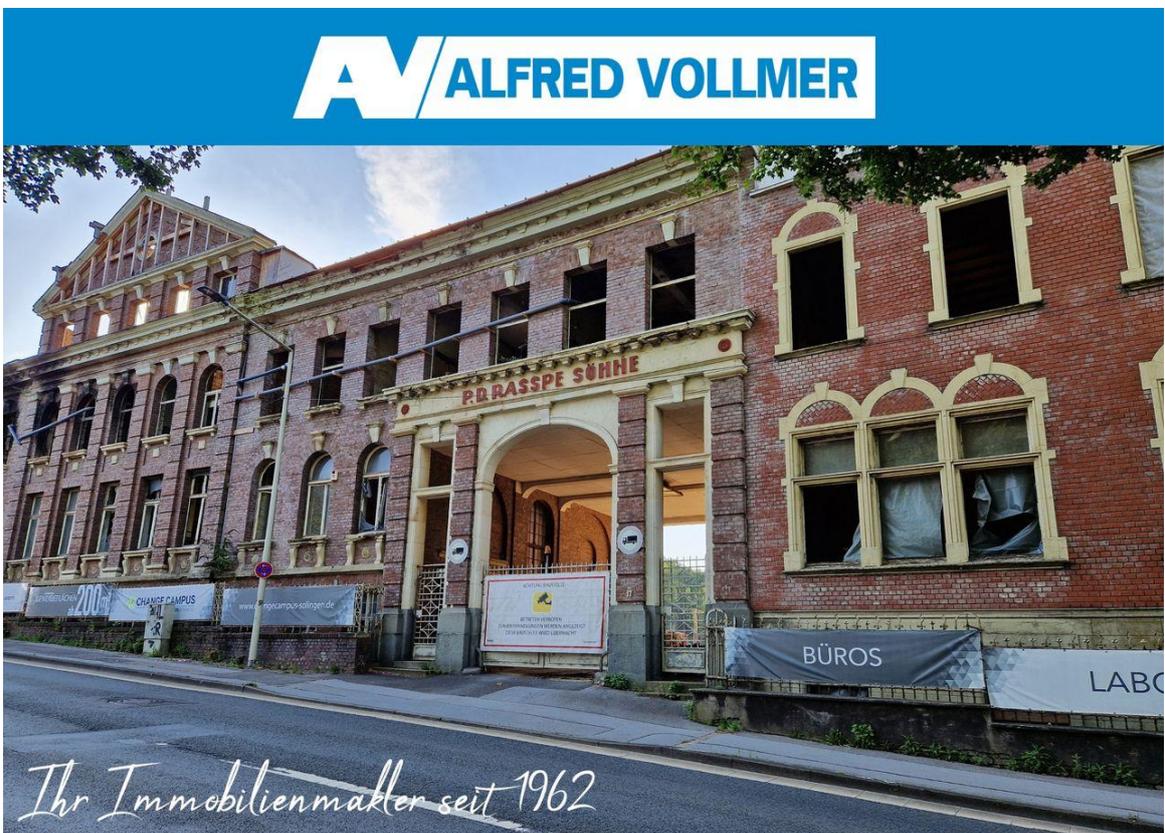
Lehrwerkstatt



Lehrwerkstatt



Lehrwerkstatt



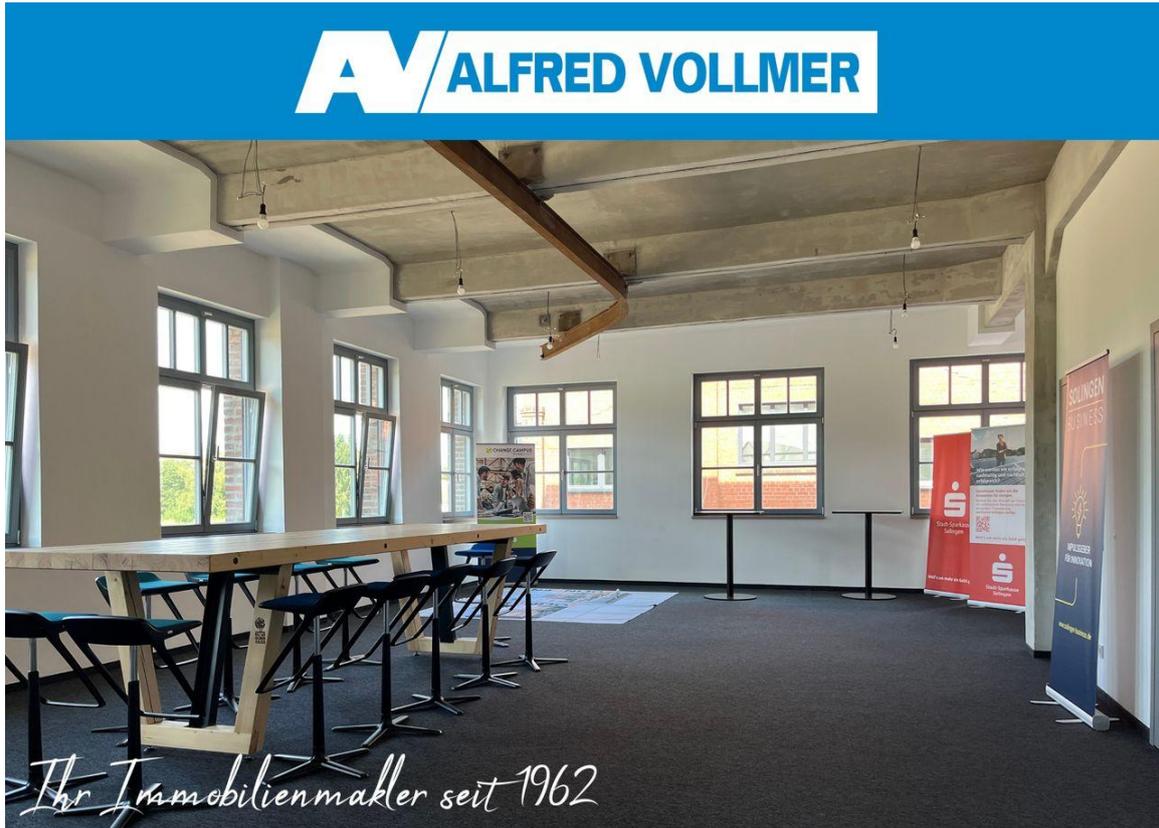
Straßenansicht



Beispiel fertiggestellte Fläche



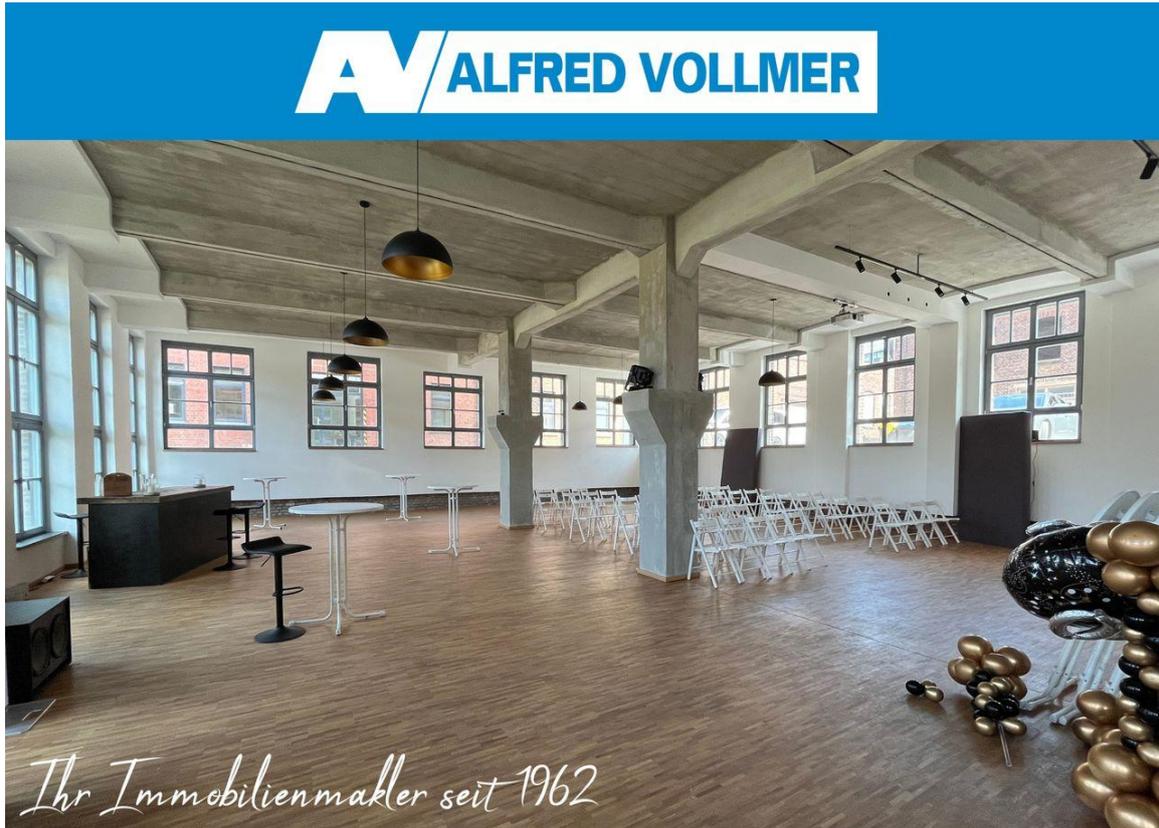
Beispiel fertiggestellte Fläche



Beispiel fertiggestellte Fläche



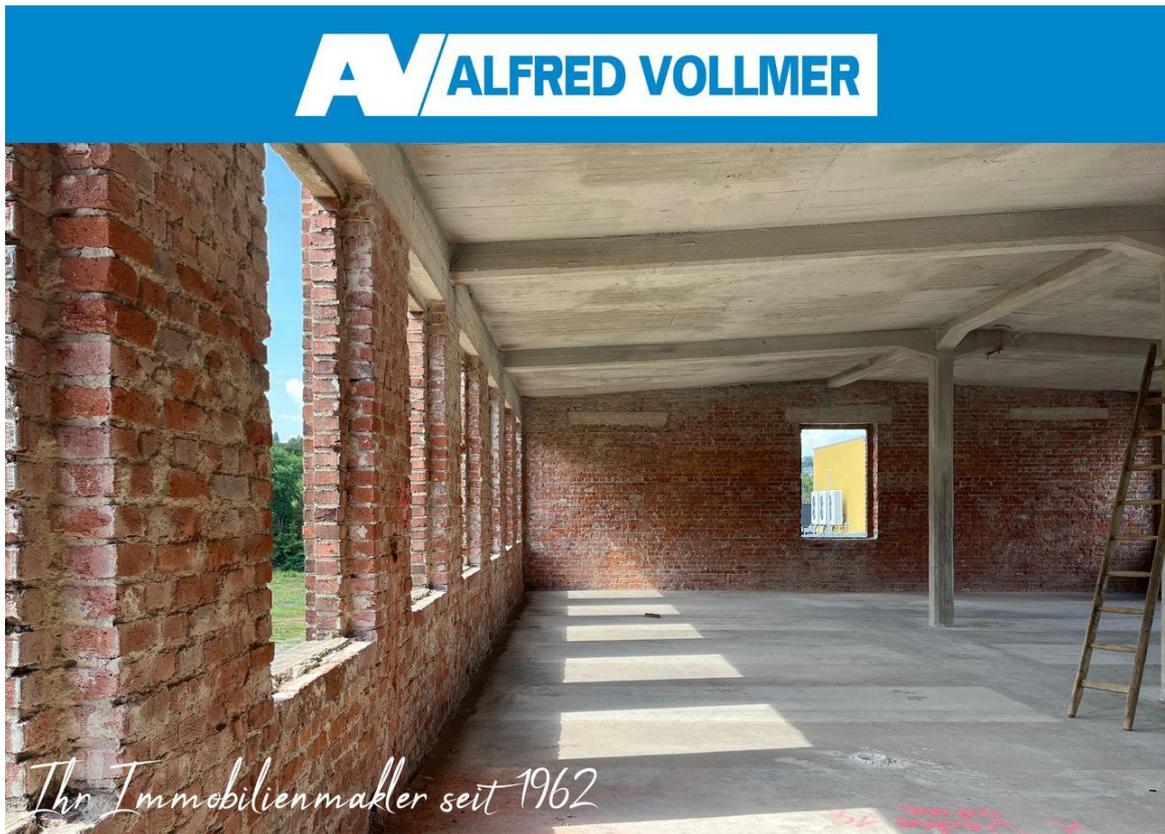
Eventlocation



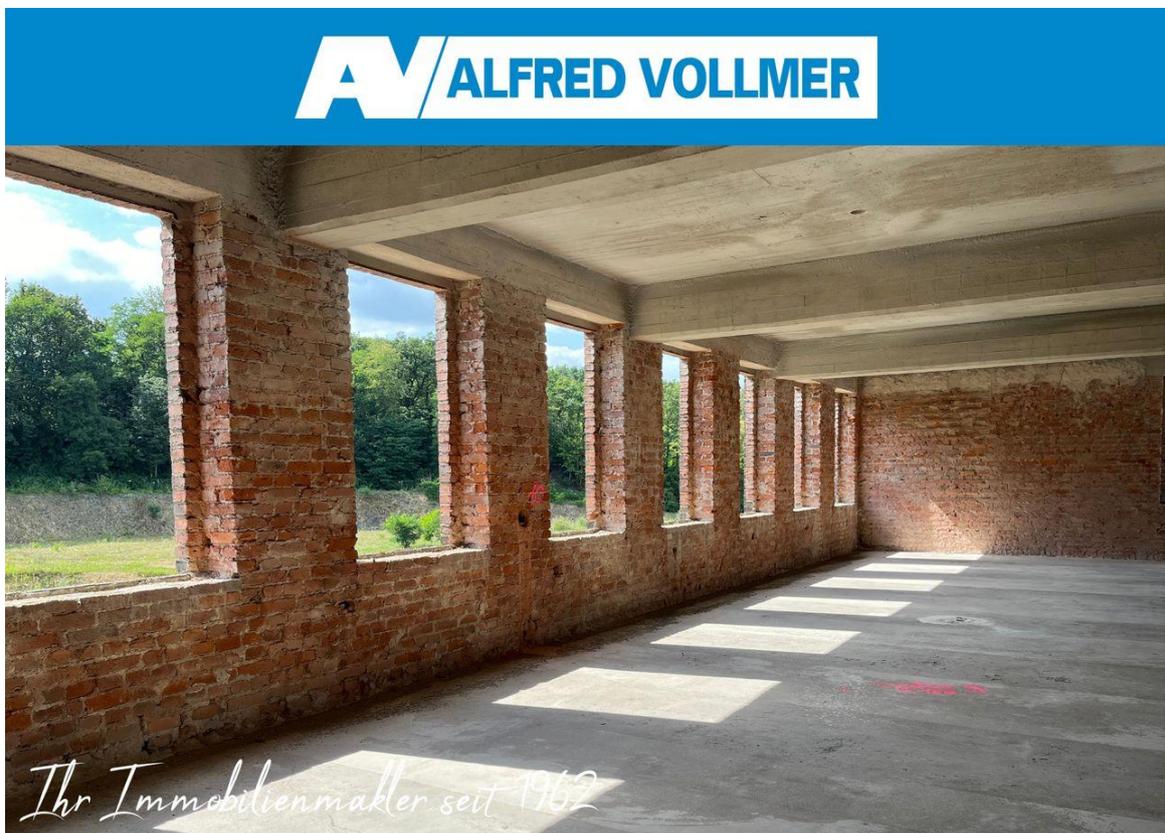
Eventlocation



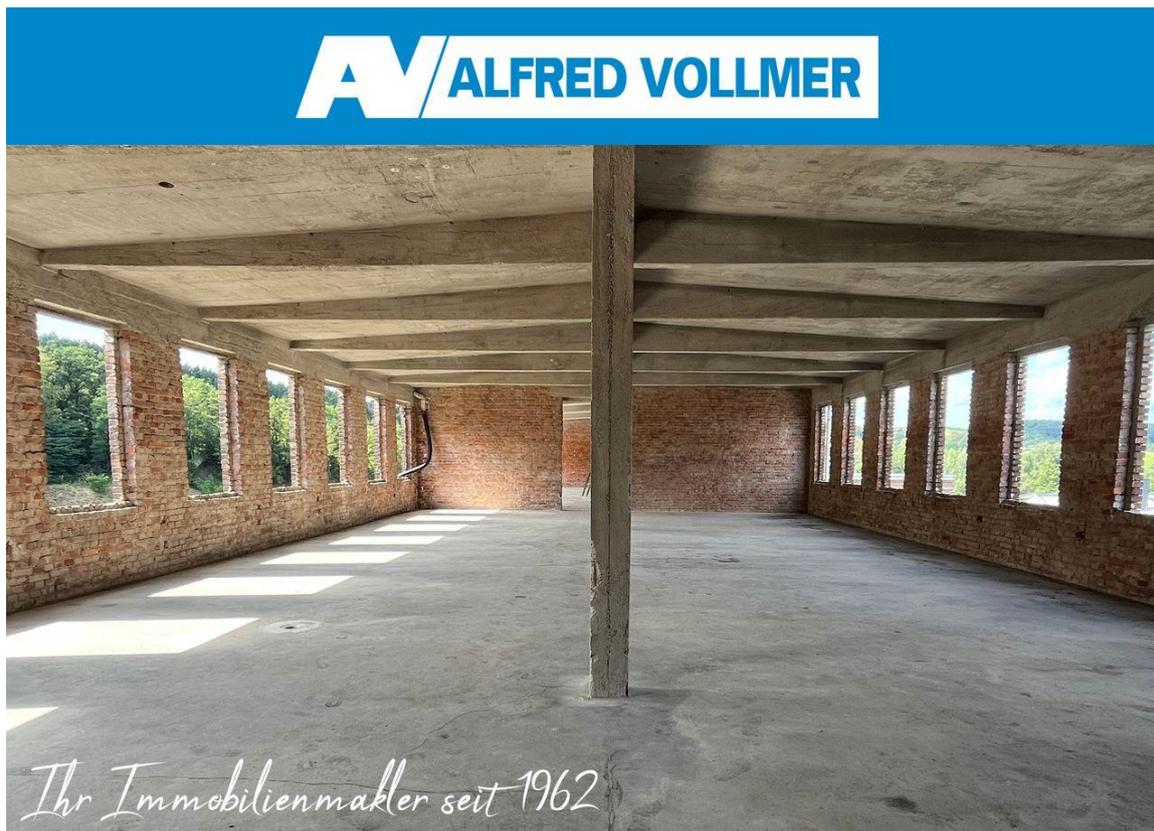
Beispiel fertiggestellte Fläche



Beispielfläche im Rohbauzustand



Beispielfläche im Rohbauzustand



Beispielfläche im Rohbauzustand

CLEVER INVESTIEREN!

Telefon 0202 945801
www.vollmer-moebius.de

QR

Kontakt

Alfred Vollmer Immobilien KG

Schloßbleiche 34

42103 Wuppertal

Telefon: 0202-945801

E-Mail: info@vollmer-moebius.de

Ihr Ansprechpartner

Stephan A. Vollmer

Impressum

www.vollmer-moebius.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.vollmer-moebius.de

