



Immobilien-Exposé

**Moderne Gewerbefläche zur Miete in
Wuppertal Elberfeld Ideal für Ihr
Unternehmen!**

Objekt-Nr.:

9238

Einzelhandel zur Miete

in 42103 Wuppertal - Elberfeld



Details

Nebenkosten

280 €

Heizkosten

160 €

Kaution

5.000 €

Nutzfläche (ca.)

255,71 m²

Gesamtfläche (ca.)

255,71 m²

Verkaufsfläche (ca.)

255,71 m²

Kategorie

Gehoben

Lage im Objekt (Etage)

0

Baujahr

1952

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Parkett

Heizungsart

Fernwärmeheizung

Befeuerungsart

Fernwärme

Beschreibung

Dieses attraktive Gewerbeobjekt befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und bietet eine großzügige Gesamtfläche von ca. 255,71m², welche sich in 208,37m² Nutzfläche und 47,34m² Lagerfläche gliedert. Diese Abtrennung der Lagerfläche wird vor der Neuvermietung rückgängig gemacht, sodass die Gesamtfläche von ca. 255,71 m² als Verkaufsfläche genutzt werden kann. Auf dieser Fläche befinden sich ein einladender Eingangsbereich, drei WCs, fünf Räume sowie eine kleine Küche für Mitarbeiter. Die Immobilie wurde 2008 komplett saniert und befindet sich in einem hervorragenden und gepflegten Zustand.

Die gesamte Fläche wird über Fernwärme beheizt. Die Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet. Große doppelverglaste Kunststoffrahmenfenster aus dem Jahr 2008 sorgen für eine helle und einladende Umgebung. Zum Arbeiten steht Ihnen schnelles Internet, alternativ auch ein DSL-Anschluss zur Verfügung.

Ein Pluspunkt ist die Möglichkeit zur Außenreklame, wodurch sich das Objekt ideal für Gewerbetreibende eignet, die von guter Sichtbarkeit profitieren möchten.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzungen und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie die attraktive Lage im Erdgeschoss.

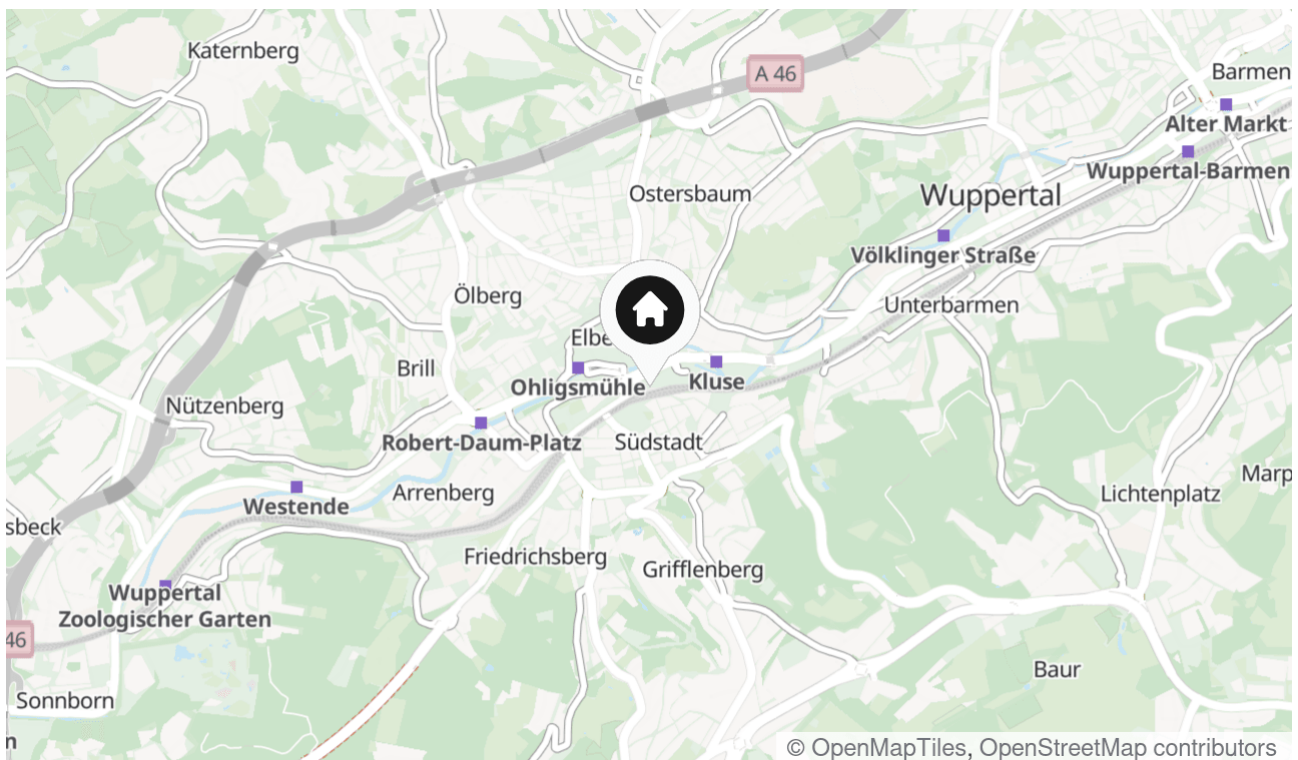
Ausstattung

- Große, bodentiefe Fenster zur Fußgängerzone hin
- Hochwertiger Parkettboden
- Schnelles Internet
- Lagerfläche im Keller

Lage & Umgebung

42103 Wuppertal - Elberfeld

Die Gewerbefläche liegt in einer Stichstraße der stark frequentierten Herzogstraße. Laut Passantenfrequenzanalyse 2023 passieren etwa 456 Personen pro Stunde diese Straße. In der unmittelbaren Umgebung gibt es diverse gastronomische Angebote, Einzelhandelsgeschäfte und alle möglichen Dienstleister. Die nahegelegene B7 ermöglicht eine schnelle Anbindung an andere Wuppertaler Stadtteile. Parkhäuser und Parkplätze in fußläufiger Entfernung bieten optimale Parkmöglichkeiten für Kunden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

138 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

fern

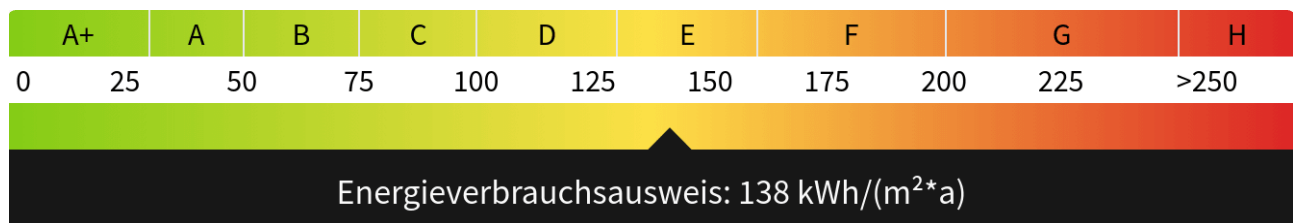
Heizungsart

fern

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

Gültig bis

09.05.2033



Frontansicht



Frontansicht



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Empfangsbereich



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Badezimmer



Küche

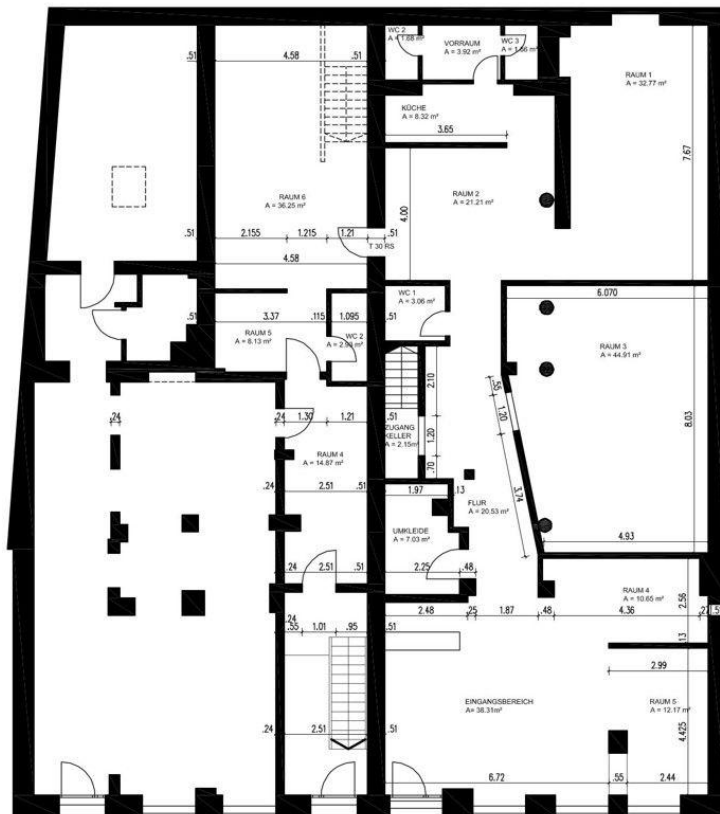


Arbeitszimmer 2



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Arbeitszimmer 3



Grundriss

AV ALFRED VOLLMER



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

