

Immo-ID: 4534



### Helle Büroetage in Wuppertal-Arrenberg

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### Standort

42117 Wuppertal  
Deutschland

#### Wichtige Parameter

Kaltmiete: **780,00 EUR**  
Bürofläche: **130 m<sup>2</sup>**

#### Ansprechpartner

immoweb.de - Essen

Frau Martina Sauerbier

#### Telefon:

+49 (0)201 / 38 40 90 90

#### Mobil:

+49 (0)173 / 517 61 75

#### Fax:

+49 (0)201 / 38 40 90 99

#### Email

[m.sauerbier@immoweb.de](mailto:m.sauerbier@immoweb.de)

---

#### Anbieter

ID Immobilien Deutschland GmbH  
Dominik Kucharek

#### Adresse

Gemarkenstraße 22  
45147 Essen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)201 / 38 40 90 90  
Fax.: +49 (0)201 / 38 40 90 99  
Mail: [m.sauerbier@immoweb.de](mailto:m.sauerbier@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Wunderschöne, mit großen Fenstern und Parkett ausgelegte, Büroräume.

Die Räume sind sehr groß geschnitten und bieten viel Platz.

Ein großer Flur verbindet alle Räume. Eine Damen/Herrentoilette ist vorhanden.

Alles in Allem eine Gewerbefläche mit viel Potenzial und vielen Möglichkeiten !

## Lage

---

Das große gepflegte Bürogebäude liegt im Arrenberger Viertel.

In der Nähe befindet sich die Schwebbahn und für den täglichen Bedarf auch Einkaufsmöglichkeiten.

Nach Wuppertal-Elberfeld sind es nur ein paar Autominuten, sowie die Auffahrt zur A46.

---

**Anbieter**

ID ImmoBilia Deutschland GmbH  
Dominik Kucharek

**Adresse**

Gemarkenstraße 22  
45147 Essen  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)201 / 38 40 90 90  
Fax.: +49 (0)201 / 38 40 90 99  
Mail: m.sauerbier@immoweb.de

## Ausstattung

---

Doppelverglasung

Beheizung über Fernwärme

Komplett saniert und renoviert

Parkett in allen Räumen

2 Stellplätze á 30 € vorhanden

## Sonstiges

---

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Nebenkosten ohne Heizung und Strom, Abrechnung separat im Verhältnis zum Energie-/Wärmelieferanten.

Alle vorstehend genannten Mietpreise (für Stellplatz, Räume und NK) verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von z.Zt.19%.

---

**Anbieter**

ID Immobilien Deutschland GmbH  
Dominik Kucharek

**Adresse**

Gemarkenstraße 22  
45147 Essen  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)201 / 38 40 90 90  
Fax.: +49 (0)201 / 38 40 90 99  
Mail: m.sauerbier@immoweb.de

## Preise

---

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Kaltmiete:              | 780,00 EUR  |
| Nebenkosten:            | 140,00 EUR  |
| Kaution:                | 2.340,00 EUR  |
| Preis(Freitext):        | Zuzüglich der Miete kommen die separaten Abrechnungen der |
| Provisionspflicht:      | Ja  |
| (Außen)-Courtage:       | 2,38 Kaltmieten   |
| Mehrwertsteuersatz (%): | 19,00 %   |

## Zustand

---

|                |              |
|----------------|--------------|
| Baujahr:       | 1997         |
| Objektzustand: | Modernisiert |

## Flächen

---

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Gesamtfläche (m <sup>2</sup> ):       | 130 m <sup>2</sup> |
| Büro-/Praxisfläche (m <sup>2</sup> ): | 130 m <sup>2</sup> |
| Anzahl der Stellplätze:               | 2                  |

## Ausstattung

---

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ausstattung:   | Gehoben                    |
| Bauweise:      | Massiv                     |
| Boden:         | Parkett                    |
| Heizungsart:   | Fernwärme                  |
| Befuerung:     | Fernwärme                  |
| Fahrstuhl:     | Personenaufzug             |
| DV-Verkablung: | ✓ DV-Verkabelung vorhanden |

## Verwaltung

---

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Verfügbar ab Datum:  | ab sofort |
| Verfügbar bis Datum: | ab sofort |
| Denkmalschutzobjekt: | Nein      |

---

### Anbieter

ID Immobilien Deutschland GmbH  
Dominik Kucharek

### Adresse

Gemarkenstraße 22  
45147 Essen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)201 / 38 40 90 90  
Fax.: +49 (0)201 / 38 40 90 99  
Mail: m.sauerbier@immoweb.de



**Anbieter**  
ID Immobilien Deutschland GmbH  
Dominik Kucharek

**Adresse**  
Gemarkenstraße 22  
45147 Essen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: +49 (0)201 / 38 40 90 90  
Fax.: +49 (0)201 / 38 40 90 99  
Mail: [m.sauerbier@immoweb.de](mailto:m.sauerbier@immoweb.de)