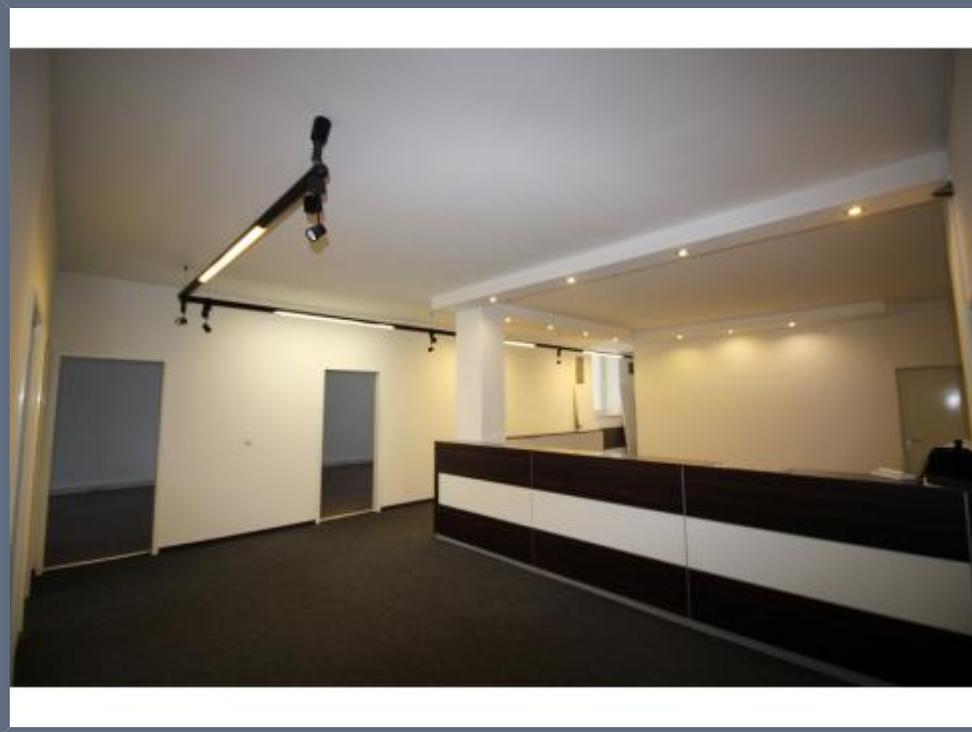


Immo-ID: 4741



Bürofläche in Wuppertal- Elberfeld zu vermieten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

42103 Wuppertal
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **2.570,00 EUR**
Bürofläche: **378 m²**

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

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

Beschreibung

Saniertes Wohn- und Geschäftshaus in direkter Innenstadtlage (neben City-Arkaden). Die Bürofläche mit 11 Räumen befindet sich auf der 2.Etage. Im Gebäude wurde vor vier Jahren ein neuer Aufzug mit einem neuem Eingang eingerichtet. Daneben wurde in neue Fenster und Wärmeisolierungen investiert. Die Heizungstechnik ist auf dem neuesten Stand! Hauptmieter ist im Erdgeschoss eine Physiotherapeuten-Praxis, in der ersten Etage die DAK und in der dritten Etage die Diakonie. Eine Nutzung als Wirtschaftsprüfungsbüro oder Anwaltskanzlei würde sich in der zweiten Etage anbieten, aber auch andere Nutzungsmöglichkeiten sind denkbar.

Lage

Das Kipdorf ist eine stark frequentierte Straße (Auto- und Fußgänger). Das angebotene Gebäude liegt direkt gegenüber der Hauptpost, aber dennoch absolut ruhig. Ein Eingang der City-Arkaden ist ca. 30 Meter entfernt. Innerhalb einer Entfernung von 50 Metern befinden sich zwei Parkhäuser. Die Fußgängerzone ist innerhalb von 2 Minuten fußläufig zu erreichen. Gegenüber ist momentan ein Hotelbau in der Entstehung. Zum Hauptbahnhof sind es fußläufig 5 Minuten.

Anbieter	Adresse	Kontakt
ID ImmoBilia Deutschland GmbH Dominik Kucharek	Gemarkenstraße 22 45147 Essen Deutschland	Tel.: +49 (0)201 / 38 40 90 90 Fax.: +49 (0)201 / 38 40 90 99 Mail: m.sauerbier@immoweb.de

Ausstattung

Alle 11 Räume werden zur Zeit modernisiert und gestrichen. Daneben wurde das gesamte Treppenhaus neu renoviert. Die IT-Technik in der 2. Etage ist auf dem neuesten Stand. 2 Toiletten sind neu saniert. Außerdem wurden neue Türöffner mit der Eingangstür in Betrieb genommen. Neben dem neuen Personenaufzug besteht weiterhin ein Lastenaufzug, der alle Etagen anfährt.

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.

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

Nettokaltmiete:	2.570,00 EUR
Kaltmiete:	2.570,00 EUR
Nebenkosten:	454,00 EUR
Heizkosten:	100,00 EUR
Mietpreis/m ² :	6,80 EUR
Kaution:	5.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,38 Kaltmieten
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	2000
Objektzustand:	Neuwertig
Objektalter:	Neubau
Energieausweistyp:	Verbrauchsorientiert
Energieausweis (Stromwert):	22 kWh/(m ² *a)
Energieausweis (Heizwert):	196 kWh/(m ² *a)

Flächen

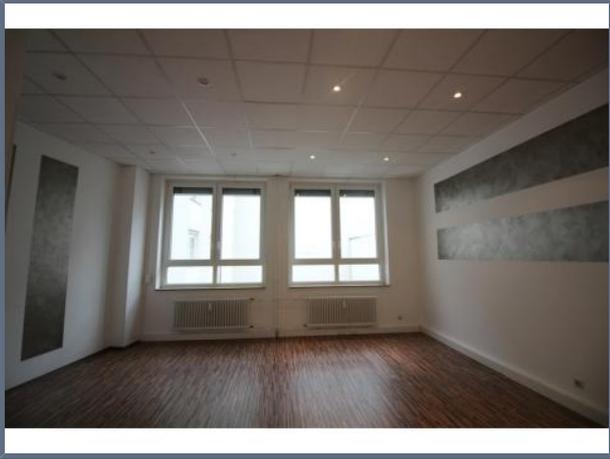
Gesamtfläche (m ²):	378 m ²
Büro-/Praxisfläche (m ²):	378 m ²
Anzahl der Tagungsräume:	9

Ausstattung

Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv
Küche:	Einbauküche
Boden:	Laminat
Heizungsart:	Fernwärme
Befuerung:	Fernwärme
Fahrstuhl:	Personenaufzug, Lastenaufzug
Stellplatz:	freier Platz
Rollstuhlgerecht:	✓ Objekt ist rollstuhlgerecht
Barrierefrei:	✓ Objekt barrierefrei
DV-Verkablung:	✓ DV-Verkabelung vorhanden
Möglicher Breitbandzugang:	DSL, SDSL, VDSL, ADSL, SKYDSL, IPTV
UMTS-Zugang:	✓ UMTS-Zugang möglich
Objekt:	ist unterkellert
Abstellraum:	✓ Abstellraum vorhanden

Verwaltung

Anbieter	Verfügbar ab Datum:	Adresse	Kontakt	01.05.2017
ID Immobilien Deutschland GmbH		Gemarkenstraße 22	Tel.: +49 (0)201 / 38 40 90 90	
Dominik Kucharek		45147 Essen	Fax.: +49 (0)201 / 38 40 90 99	
		Deutschland	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



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