

# Exposé

## Ausstellungsfläche in Wuppertal Green-Screen-Studio / Loft in Elberfeld



Objekt-Nr. OM-244505

### Ausstellungsfläche

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Uwe Liesen  
Telefon: 0179 5910225

42115 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1860	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	225,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	400 €	Gesamtfläche	225,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	6.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügiges Loft-Studio mit fest installiertem Drei-Seiten-Greenscreen in ruhiger Lage zur Dauermiete. Die Räumlichkeiten eignen sich für professionelle audiovisuelle Produktionen (Fotografie, Film/Video, Animationen, hybride Formate). Umbauten zur Einrichtung von Recording-/Aufnahmeräumen für Podcasts, Voice-over oder andere Sprachproduktionen sind nach Absprache möglich.

Bei der Einheit handelt es sich um ein Industrie-Loft mit Kappendecken und offener Raumstruktur in einem denkmalgeschützten Wuppertaler Industriegebäude. Das Gebäude wird überwiegend durch Gewerbetreibende aus dem kreativen Bereich genutzt, darunter Werbeagenturen, Designer, Grafiker, Fotografen und Architekturbüros, nur zum geringen Teil durch Bewohner. Entsprechend ruhig ist das Arbeitsumfeld.

Die Arbeits- / Produktionsfläche der Einheit umfasst ca. 200 m<sup>2</sup> und gliedert sich in zwei ineinander übergehende Arbeitsbereiche sowie vier kleinere Infrastrukturräume (WC, Duschbad, Küchenraum, Serverraum). 1) Der verdunkelbare Produktionsbereich (90qm) ist mit einem fest installierten professionellen Drei-Seiten-Greenscreen ausgestattet (Key-Fläche: ca. 35 m<sup>2</sup> Bodenfläche, Seitenwandhöhe: 2,85 m, Raumhöhe: bis ca. 3,30 m). 2) Offener Arbeits- / Produktionsbereich (ca. 110 m<sup>2</sup>): Der angrenzende Arbeits-/Produktionsbereich (ca. 110 qm) ist flexibel nutzbar, z. B. für Set-Aufbau, Arbeitsplätze, Postproduktion oder Projektarbeit.

Die gezeigte Technik gehört bis auf den Screen nicht zum Mietumfang. Allerdings kann umfangreiche Licht-, Kamera- und sonstige Studiotechnik hinzugemietet oder erworben werden.

## Ausstattung

WC, Duschbad, Küchenraum, Serverraum

### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Es besteht Interesse an langfristiger Vermietung an einen oder mehrere Mieter.

Da es sich um ein Baudenkmal handelt, ist ein Energieausweis gemäß Ausnahmen EnEV nicht erforderlich.

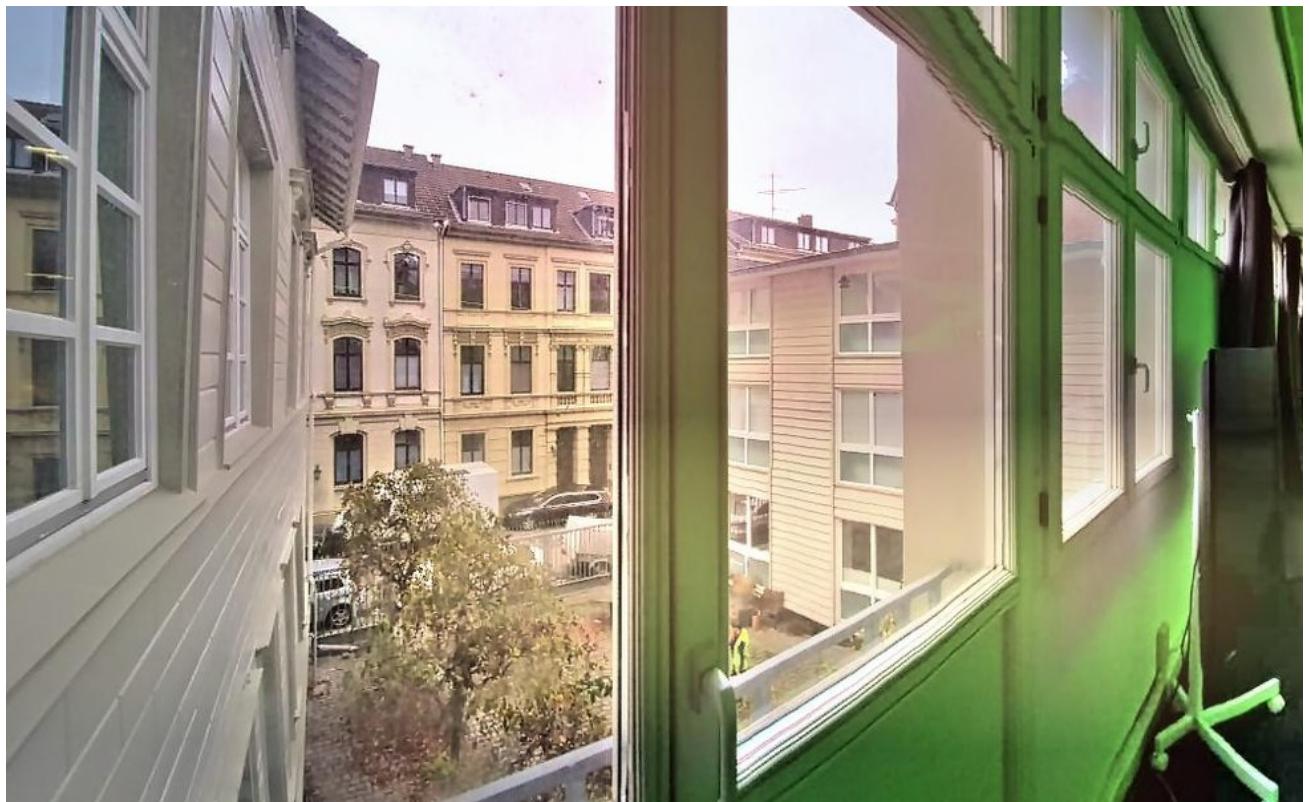
## Lage

Das attraktive Baudenkmal liegt am Ende einer Sackgasse in zentraler, ruhiger Lage von Elberfeld West / Arrenberg angrenzend ans Briller Viertel. Bis zum Luisenviertel, zur Schwebebahn, zu Geschäften etc. sind es nur wenige Minuten zu Fuß.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Arbeitsbereich Greenscreen



Arbeitsbereich Greenscreen

# Exposé - Galerie

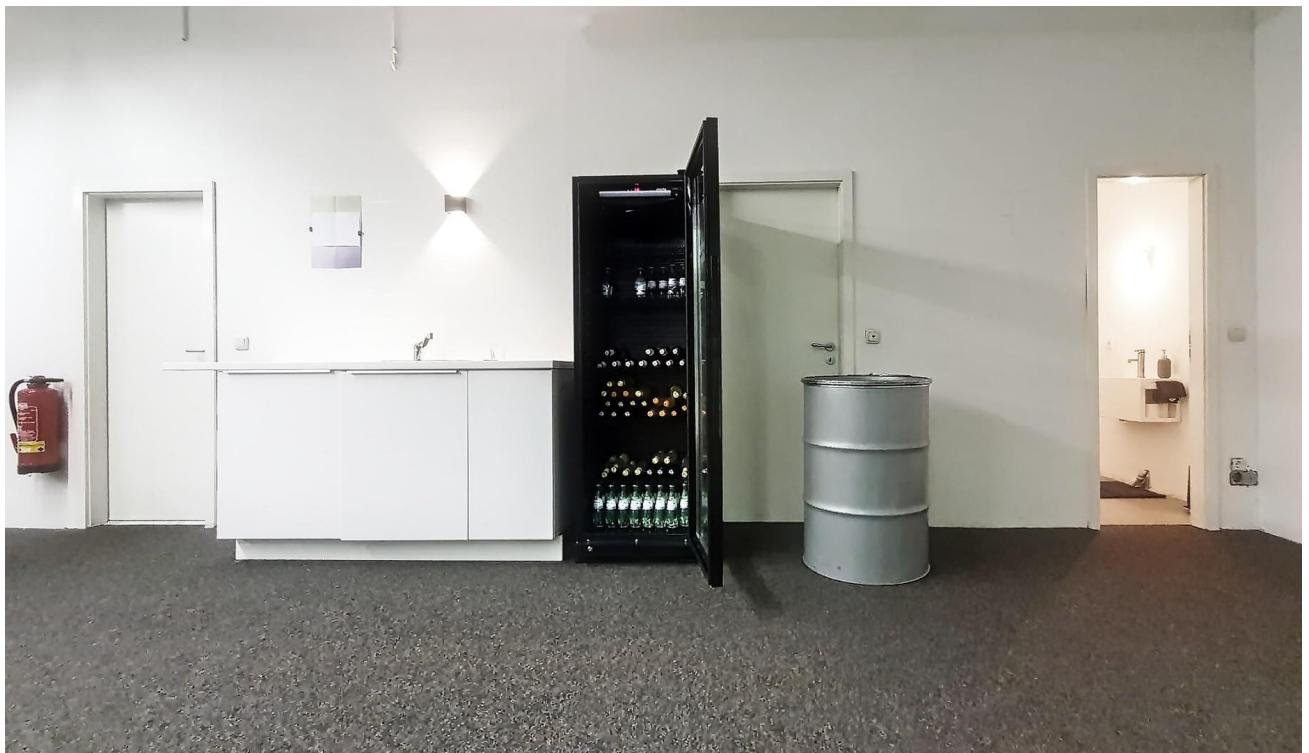


Greenscreen

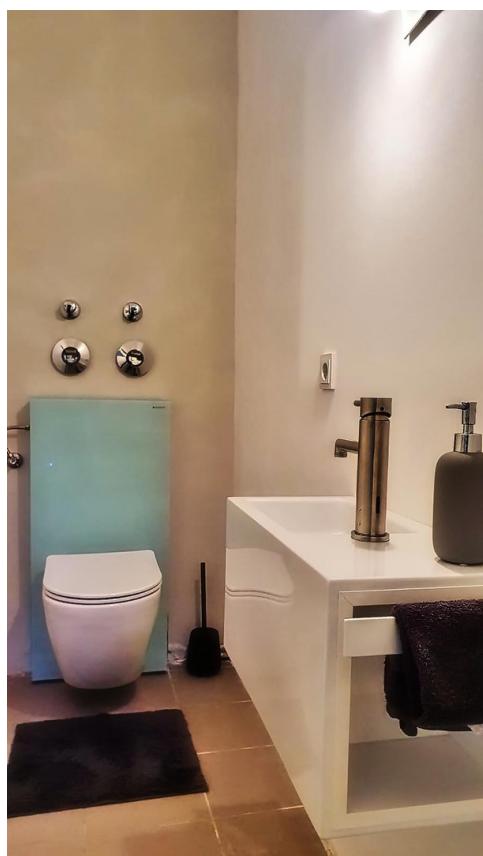


offener Arbeitsbereich

# Exposé - Galerie

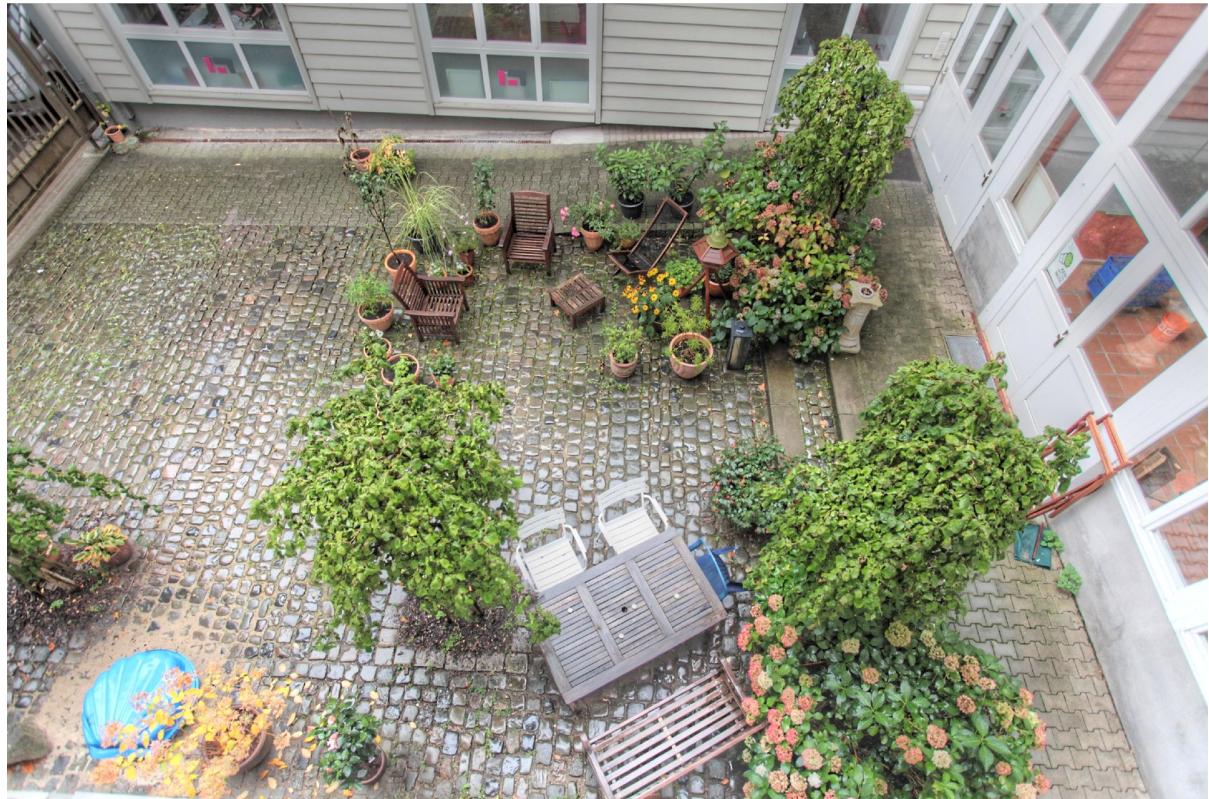


offener Arbeitsbereich



WC

# Exposé - Galerie



Blick in den Hof



Hof