

Exposé

Bürofläche in Oberbarmen

120 m² Attraktive Büro-/Lagerfläche mit Top-Lage in Barmen



Objekt-Nr. OM-347384

Bürofläche

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:
Nick Mellinghaus

42275 Oberbarmen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	120 €	Büro-/Praxisfläche	120,00 m ²
Heizkosten	130 €	Gesamtfläche	120,00 m ²
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.340 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche überzeugt durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit und eine durchdachte Ausstattung. Sie verfügt über eine voll ausgestattete Küche, zwei WC's und ist durchgehend mit pflegeleichten, langlebigen Fliesen ausgelegt. Ein barrierefreier Zugang macht die Räumlichkeiten für alle Nutzer bequem erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Schaufensterfront, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgt. Dies bietet nicht nur eine optimale Präsentationsfläche, sondern sorgt auch für eine freundliche Arbeitsumgebung. Ein Stellplatz direkt vor dem Büro ermöglicht komfortables Parken, während zusätzliche öffentliche Parkmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung stehen. Zudem besteht die Option, eine Garage separat anzumieten.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

Dank des durchdachten Grundrisses eignet sich die Fläche hervorragend für unterschiedlichste Branchen:

Gesundheit & Therapie: Ideal als Praxis für Physiotherapie, Logopädie, Ergotherapie oder eine Arztpraxis (barrierefrei).

Büro & Dienstleistung: Perfekt für Versicherungsagenturen, IT-Unternehmen, Architekturbüros, Kanzleien oder als moderner Co-Working-Space.

Studio & Beratung: Geeignet für Kosmetikstudios, Nachhilfzentren oder als repräsentatives Beratungsbüro.

Lager & Logistik: Auch eine Nutzung als sauberes Lager oder Auslieferungslager ist aufgrund des ebenerdigen Zugangs denkbar.

Neu: Technik & Optionen:

Konnektivität: Die Fläche verfügt über einen modernen Internetanschluss (Highspeed verfügbar), sodass eine schnelle digitale Infrastruktur für Ihr Business gewährleistet ist.

Zusätzlicher Stauraum: Optional kann ein separater Raum (ca. 10–15 m²) im Objekt als Archiv oder Lager angemietet werden ideal, um Akten oder Material außerhalb der Hauptfläche zu lagern.

Parken & Logistik: Neben dem Außenstellplatz besteht die Möglichkeit, Garagen separat anzumieten, falls Sie geschützte Parkplätze oder weiteren Lagerraum benötigen.

Diese Fläche eignet sich ideal für Büros, Praxen oder andere gewerbliche Nutzungen. Die zentrale Lage, die gute Erreichbarkeit und die moderne Ausstattung machen sie zu einer attraktiven Wahl für Unternehmen, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen.

Ausstattung

Vor der Vermietung wird die Fläche vollständig geräumt, alle sichtbaren Möbel entfernt und eine gründliche Reinigung der Oberflächen sowie Fenster durchgeführt.

Die Büro- oder Ladenfläche ist durchgehend mit hochwertigen, pflegeleichten Fliesen ausgestattet und bietet eine moderne sowie funktionale Arbeitsumgebung. Eine voll ausgestattete Küchenzeile ermöglicht die Versorgung von Mitarbeitern und Kunden, während zwei separate WC-Einheiten ausreichend Kapazität bieten. Dank des stufenlosen, barrierefreien Eingangs ist die Fläche für alle Nutzer problemlos zugänglich. Die große Schaufensterfront sorgt nicht nur für eine helle und freundliche Atmosphäre, sondern auch für eine optimale Sichtbarkeit nach außen.

Für Mieter und Besucher steht ein Stellplatz direkt vor dem Gebäude zur Verfügung, zudem gibt es in der Umgebung zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten. Optional kann eine Garage oder ein zusätzlicher Raum mit einer Größe von etwa 10 bis 15 m² angemietet werden, um die Fläche individuell zu erweitern.

Die Gewerbefläche eignet sich ideal für Unternehmen, die eine gut erreichbare, moderne und vielseitig nutzbare Gewerbefläche suchen. Sie bietet sich besonders für Büros oder Praxen an. Die zentrale Lage gewährleistet eine optimale Anbindung für Kunden und Mitarbeiter.

Bei Interesse oder weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Willkommen in Wuppertal, im Stadtteil Oberbarmen.

Die Gewerbeeinheit befindet sich an einer Straße mit vielen Parkmöglichkeiten und in unmittelbarer Nähe zu Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Die Anbindung an das Straßennetz ist sehr gut.

Für eine entspannte Pause können Sie und Ihre Mitarbeiter:innen nahegelegene Grünflächen oder die Angebote in der Nähe nutzen. Die Nordbahntrasse ist zu Fuß in innerhalb von 3 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	109,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	109,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Bürraum

Exposé - Galerie



Schrank



3. Büroraum

Exposé - Galerie



3. Büroraum



3. Büroraum

Exposé - Galerie



Küchenansicht



WC Ansicht

Exposé - Galerie



WC 1



WC 2

Exposé - Galerie



Eingang Seitenansicht



Großer Büroraum

Exposé - Galerie



Großer Büroraum



Großer Büroraum

Exposé - Galerie



Großer Büroraum



Große Büroräume

Exposé - Galerie



Große Büroräume



Große Büroräume

Exposé - Galerie



Große Büroräume



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht Hofseite