

Exposé

Bürofläche in Wuppertal

Helle & moderne Praxis- oder Bürofläche im Herzen des Luisenviertels | Untergrünewalder Straße



Objekt-Nr. **OM-401463**

Bürofläche

Vermietung: **1.980 € + NK**

Ansprechpartner:
doitBau Immobilien GmbH & Co.KG

Untergrünewalderstr. 18a
42103 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	3
Energieträger	Gas
Nebenkosten	506 €
Heizkosten	125 €
Summe Nebenkosten	650 €
Mietsicherheit	5.940 €
Übernahme	sofort

Zustand	Neuwertig
Etage	4. OG
Büro-/Praxisfläche	165,00 m ²
Gesamtfläche	165,00 m ²
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

➔ Repräsentative Gewerbefläche mit Fahrstuhl & Tiefgaragenstellplatz in bester Lage von Wuppertal-Elberfeld!

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine lichtdurchflutete, modern ausgestattete Büro- oder Praxisfläche im beliebten Luisenviertel, einer der gefragtesten Geschäftsadressen in Wuppertal.

Die Einheit wurde 2024 vollständig modernisiert, inklusive Bodenbelägen, Wänden, Decken, Beleuchtung, Küche und Sanitäranlagen.

Das gepflegte Gebäude beherbergt bereits Ärzte, Versicherungen und Dienstleister, wodurch ein professionelles Umfeld mit optimaler Außenwirkung entsteht.

Ehemals als HNO-Praxis genutzt, bietet die Fläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für medizinische, beratende oder kreative Branchen.

Ein Fahrstuhl sorgt für barrierefreien Zugang, und ein Tiefgaragenstellplatz direkt im Haus rundet das Angebot perfekt ab.

Ausstattung

Geeignet für

- ✓ Arzt- oder Therapiepraxis
- ✓ Kanzlei, Steuerberater oder Versicherung
- ✓ IT-, Marketing- oder Verwaltungsbüro
- ✓ Kreativagentur oder Start-up

i Sonstiges

Mietpreis zzgl. Nebenkosten

Kaution: 2 Kaltmieten

1 Tiefgaragenstellplatz im Mietpreis enthalten

Fahrstuhl vorhanden

Keine Provision

! Besichtigungen sind nach Absprache jederzeit möglich

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Untergrünewalder Straße, mitten im beliebten Luisenviertel von Wuppertal-Elberfeld.

Das Viertel ist bekannt für seine charmante Altbauarchitektur, stilvolle Gastronomie und hohe Passantenfrequenz – ideal für Kundenverkehr und Mitarbeitende.

Verkehrsanbindung:

- ➔ Wuppertal Hauptbahnhof ca. 5 Minuten entfernt
- ➔ Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe
- ➔ Öffentliche Parkmöglichkeiten im Umfeld
- ➔ Direkte Anbindung an die A46

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Büro Chef 1



Büro Chef 1.2

Exposé - Galerie



Büro Chef 2



Buchhaltung

Exposé - Galerie



Konferenzraum



Großraumbüro

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Flur Ende

Exposé - Galerie



Küche Frontal



Küche Eingang

Exposé - Galerie



WC Herren



WC Damen