

# Exposé

## Praxis in Wuppertal

### Gewerbefläche, Ladenlokal, Gastronomie zu vermieten



Objekt-Nr. OM-412690

#### Praxis

Vermietung: **2.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stevica Ivankovic

Mäuerchen 8  
42103 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1950	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	200 €	Büro-/Praxisfläche	150,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	150,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	490 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	8.400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit einer Größe von ca. 150 m<sup>2</sup>, und eine Deckenhöhe von 4,4 Metern. Dazu gehören noch zwei Stellplätze, befindet sich in zentraler Lage von Wuppertal-Elberfeld. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Fensterfront, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgt und sich ideal zur Präsentation eignet.

Die Gewerbefläche befindet sich derzeit in einem renovierungsbedürftigen Zustand und kann flexibel genutzt werden – beispielsweise als Büro-, Praxis- oder Verkaufsfläche.

Die gesamte Fläche wird vom Eigentümer vollständig nach Ihren Wünschen saniert.

## Ausstattung

Wird vom Eigentümer auf ihre Bedürfnisse saniert.

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler und gut frequentierter Lage von Wuppertal-Elberfeld. Durch die Nähe zur Fußgängerzone sowie zu zahlreichen Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten ist eine hervorragende Erreichbarkeit gewährleistet. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Schwebefähre sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie der Hauptbahnhof.

Die zentrale Position bietet eine hohe Sichtbarkeit und eignet sich ideal für Unternehmen, die von einer guten Laufkundschaft und einer starken Infrastruktur profitieren möchten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	95,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	105,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

