

Exposé

Praxis in Wuppertal - Elberfeld-West

Barrierefreie Praxis-/Gewerbefläche mit 255 m², großer Terrasse, 3 Badezimmern – ab sofort!



Objekt-Nr. OM-412996

Praxis

Vermietung: **2.500 € + NK**

Luisenstraße 28
42103 Wuppertal - Elberfeld-West
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|---------|--------------------|-------------------------|
| Baujahr | 2013 | Übernahme | sofort |
| Energieträger | Gas | Zustand | saniert |
| Nebenkosten | 300 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 250 € | Büro-/Praxisfläche | 255,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 550 € | Gesamtfläche | 1.008,00 m ² |
| Mietsicherheit | 7.500 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernisierten Gebäudes in der Luisenstraße 28, 42103 Wuppertal.

Auf insgesamt ca. 255 m² bietet die Fläche ideale Voraussetzungen für Praxis-, Therapie- oder Pflegeeinrichtungen sowie andere gewerbliche Nutzungen.

Das Gebäude wurde 2013 umfassend saniert (Dämmung, Fenster, Heizungsanlage, Aufzug, Innenrenovierung) und befindet sich somit in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone sowie eine großzügige Terrasse mit ca. 80 m², die der Einheit ein außergewöhnliches Raumgefühl verleihen.

Ausstattung

255 m² Gesamtfläche

Barrierefrei & behindertengerecht gestaltet

Zwei Balkone

Terrasse ca. 80 m²

3 Badezimmer / Sanitärbereiche

Großzügiger Aufenthalts- bzw. Empfangsraum mit Küchenanschlüssen

Mehrere flexibel nutzbare Behandlungs-, Büro- oder Aufenthaltsräume

Drei Zugänge:

Treppenhaus

Ebenerdiger Eingang an der Bergstraße

Aufzug

Helle Räume / moderne Ausstattung

Gebäude umfassend saniert (2013)

Grundriss & Aufteilung

Vorderbereich: großer Aufenthalts-/Empfangsraum mit Küchenanschlüssen

Mittelbereich: Sanitäranlagen mit drei Badezimmern

Innenbereich: mehrere Praxis-, Therapie- oder Büroräume

Nutzungsmöglichkeiten

Die Einheit wurde zuvor als Tagespflege betrieben, eignet sich jedoch hervorragend für u. a.:

Arztpraxis

Physiotherapie / Ergotherapie

Therapiezentren

Pflege- und Sozialdienste

Büro- oder Verwaltungsflächen

Weitere Nutzung nach Absprache

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ruheraum (Raum 11)



Dienstraum (Raum 9)

Exposé - Galerie



Dienstraum (Raum 9)



Balkon am Dienstraum (Raum 13)

Exposé - Galerie



Therapie (Raum 10)

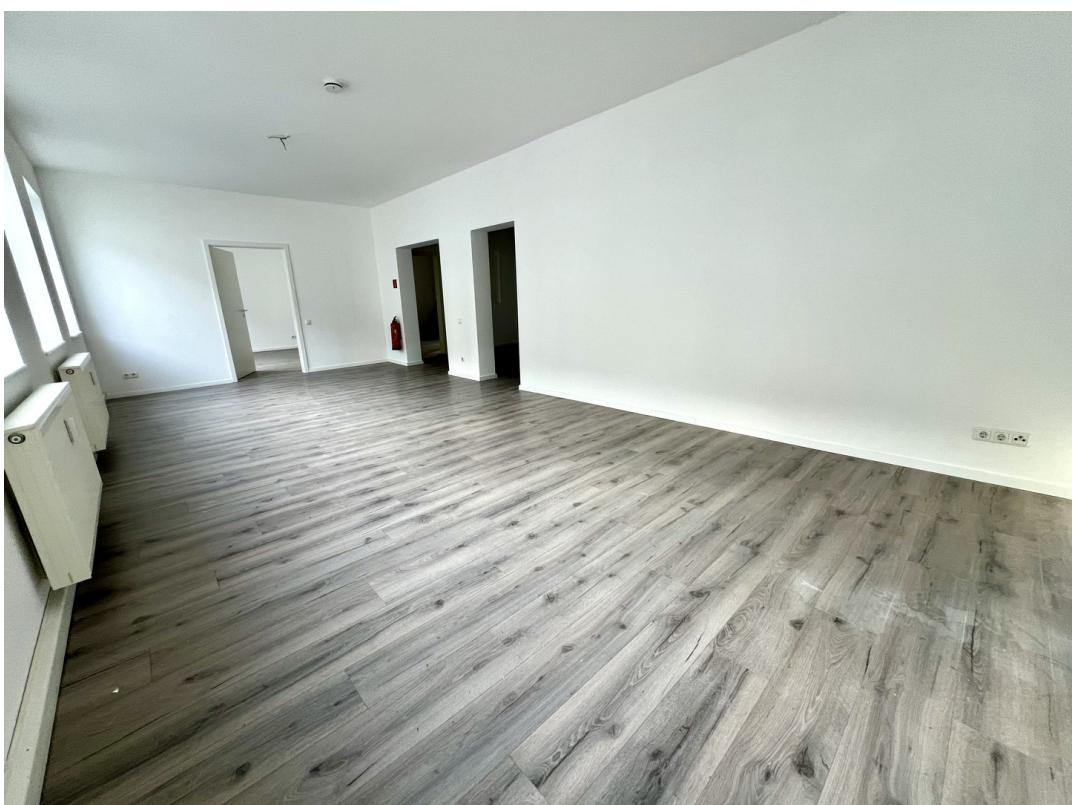


Dienstraum (Raum 7)

Exposé - Galerie



Balkon am Dienstraum (Raum 12)



Therapie (Raum 10)

Exposé - Galerie



Dienstraum (Raum 15)



Dienstraum (Raum 15)

Exposé - Galerie



Diele (Raum 8)



WC (Raum 4)

Exposé - Galerie



WC (Raum 4)



Bad 1 (Raum 6)

Exposé - Galerie



Bad 2 (Raum 14)



Bad 2 (Raum 14)

Exposé - Galerie



Bad 2 (Raum 14)



Zugang (Raum 1)



Diele (Raum 8)

Exposé - Galerie

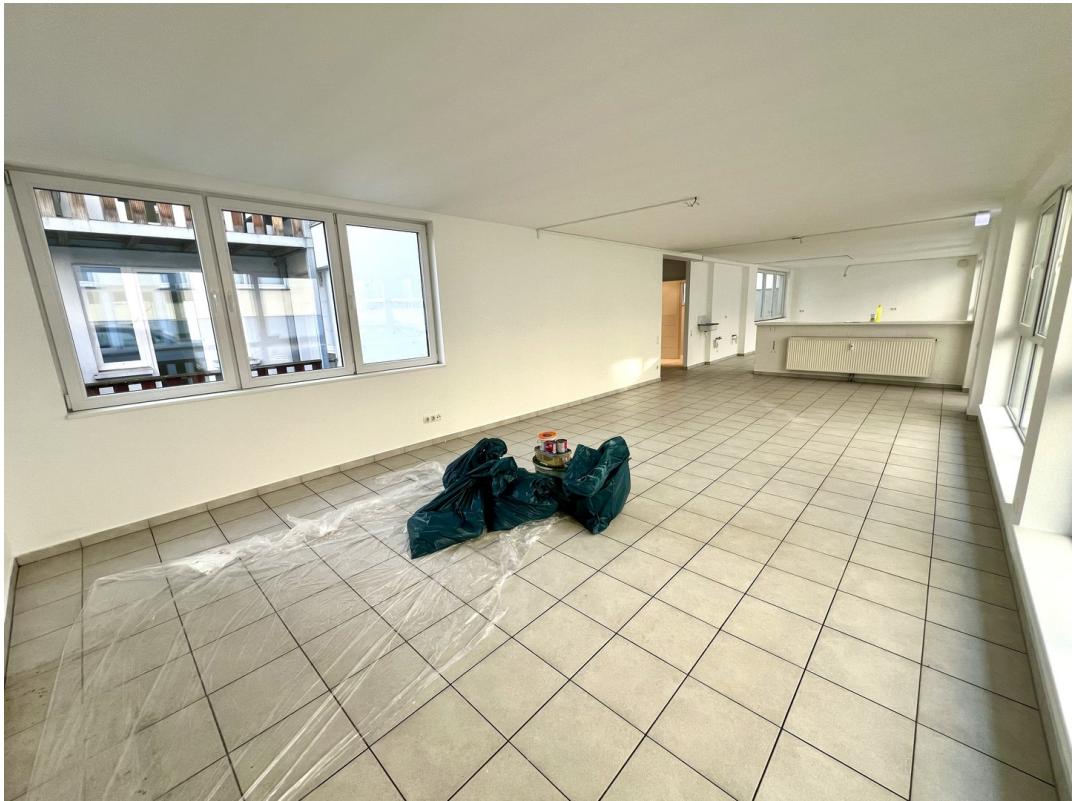


Aufenthaltsraum (Raum 2)



Aufenthaltsraum (Raum 2)

Exposé - Galerie

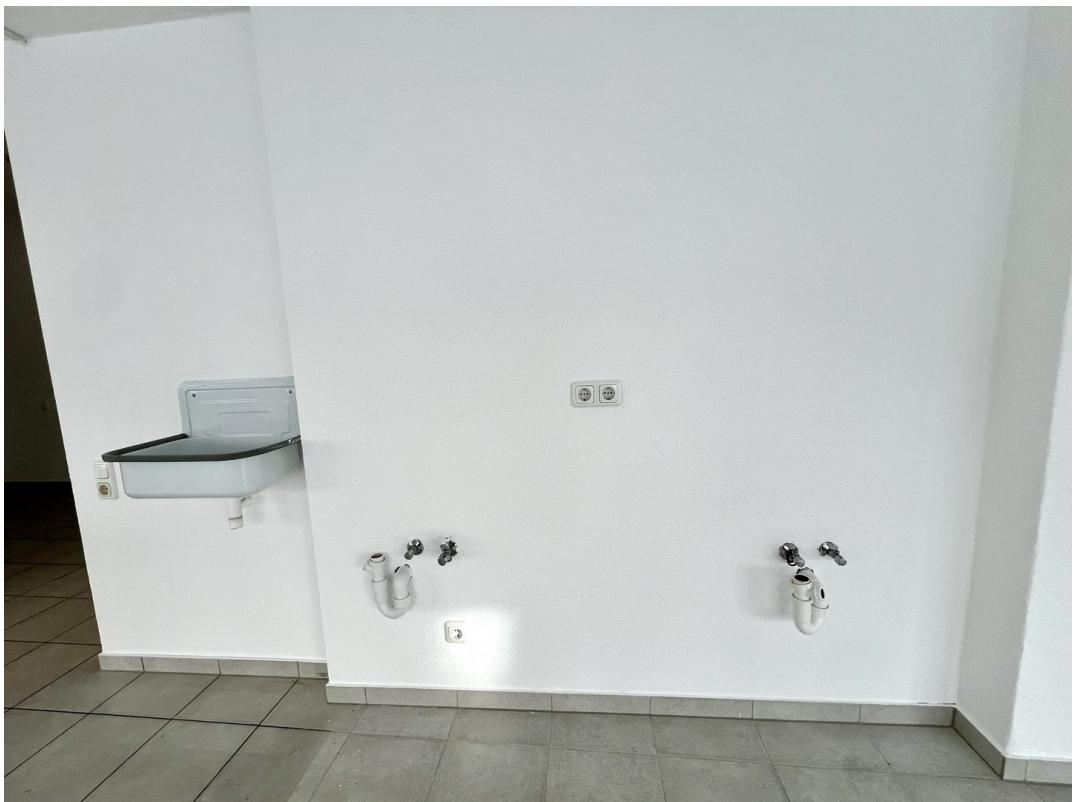


Aufenthaltsraum (Raum 2)



Küche (Raum 3)

Exposé - Galerie

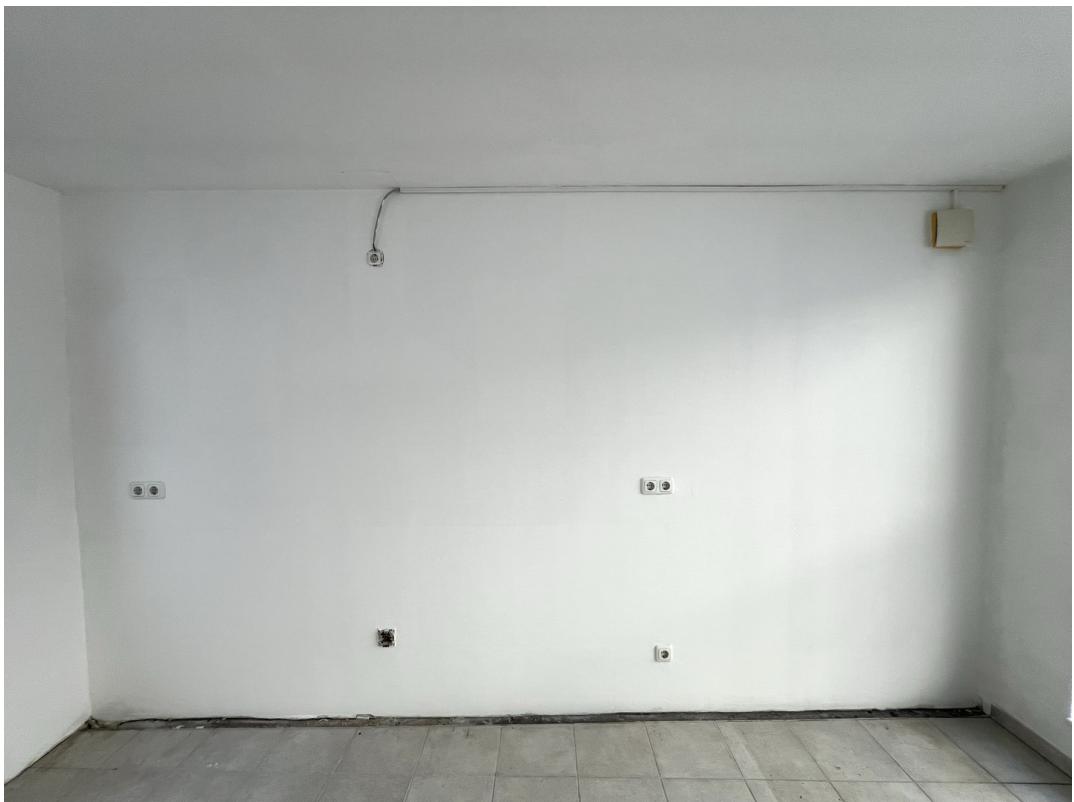


Küche (Raum 3)



Küche (Raum 3)

Exposé - Galerie



Küche (Raum 3)



Zugang (Raum 1)

Exposé - Galerie

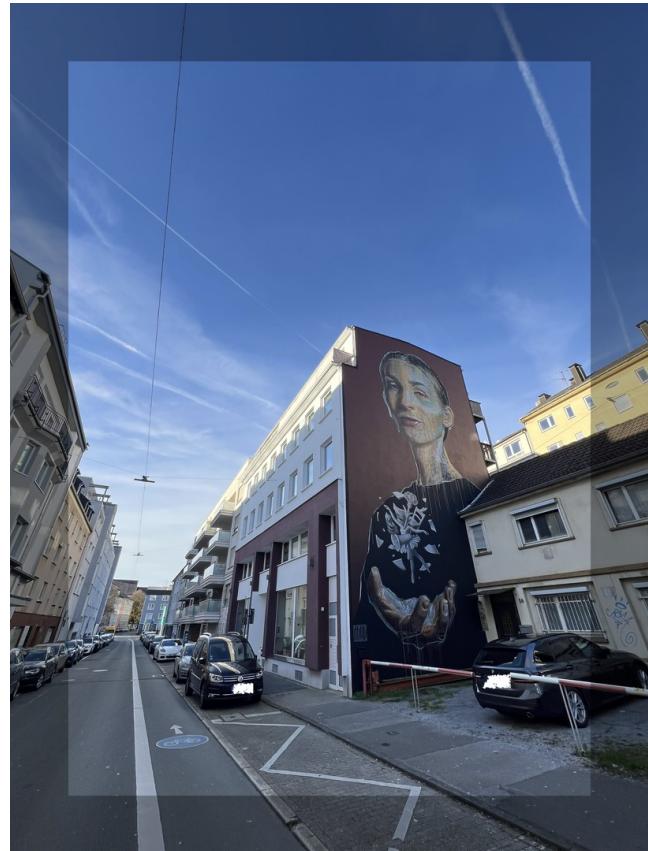


Private Terrasse



Private Terrasse

Exposé - Galerie

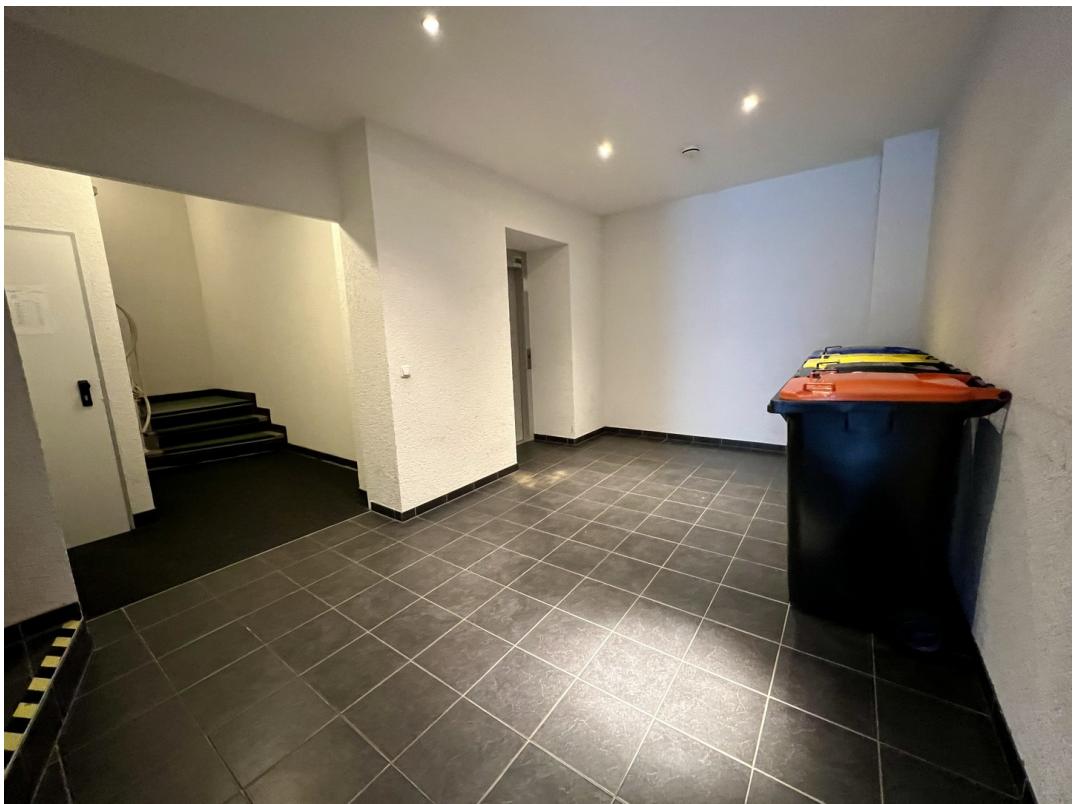


Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Haus



Eingangsbereich Haus



Aufzug

Exposé - Galerie



Aufzug

Exposé - Grundrisse

