

# Exposé

## Praxis in Wuppertal

### Repräsentative Praxis- oder Bürofläche in Toplage der Fußgängerzone Wuppertal-Barmen



Objekt-Nr. OM-413720

#### Praxis

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
M. Ardic

Werth 58  
42275 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	4	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	450 €	Büro-/Praxisfläche	128,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.900 €	Gesamtfläche	128,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.01.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und optimal geschnittene Praxisfläche bzw. Bürofläche im Herzen der Fußgängerzone von Wuppertal-Barmen. Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses und ist bequem über einen Aufzug barrierearm erreichbar. Durch die frühere Nutzung als Arztpraxis eignet sich die Fläche ideal für medizinische und therapeutische Dienstleistungen sowie für andere heilberufliche oder beratende Tätigkeiten.

Weiterhin bietet sich die Fläche aber auch ebenso zur Büro- und Dienstleistungsnutzung an.

Denkbar sind unter anderem:

- Kanzlei / Rechtsanwaltsbüro
- Steuerberaterbüro
- Werbe- oder Medienagentur
- Consulting / Unternehmensberatung
- Versicherungs- oder Finanzdienstleister
- Allgemeine Büronutzung

Durch die zentrale Lage und die flexible Raumaufteilung bietet die Einheit ideale Voraussetzungen für verschiedene Branchen.

Die Einheit umfasst einen Empfangsbereich, mehrere Behandlungs- und Sprechzimmer sowie Sanitär- und Nebenräume. Der Grundriss erlaubt eine effiziente Organisation von Arbeitsabläufen. Durch die zentrale Lage innerhalb der Fußgängerzone besteht eine hohe Kundenfrequenz.

Durch die Vornutzung als Arztpraxis kann die Fläche nahezu sofort übernommen werden.

Der Großteil der bestehenden Einrichtung kann bei Interesse übernommen werden.

Diese Praxisfläche ist ideal für Ärzt:innen, Therapeut:innen oder andere Gesundheitsdienstleister, die eine zentrale Lage, klare Strukturen und sofort nutzbare Räumlichkeiten schätzen.

Ebenso ist eine anderweitige Nutzung als Büro Branchenübergreifend möglich.

## Ausstattung

Mehrere Behandlungs- bzw. Büroräume mit flexibler Nutzung

- Großer Empfangs- und Wartebereich
- Sanitärräume für Personal und Patienten
- Teeküche bzw. Personalbereich vorhanden bzw. problemlos integrierbar
- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Balkon mit Blick in den Innenbereich – ideal für Pausen oder kurze Erholungsphasen
- Moderne Elektro- und IT-Verkabelung für Praxis- und Büroanwendungen
- Aufzug für barrierearmen Zugang
- Gepflegter Parkettboden (für Praxisbetrieb geeignet)
- Gute Raumauftteilung ideal für medizinische, therapeutische oder administrative Abläufe

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Bei näherem Interesse können Sie mich gerne per Mail oder telefonisch kontaktieren.

Adania@hotmail.de

Tel.: 0177/9112737

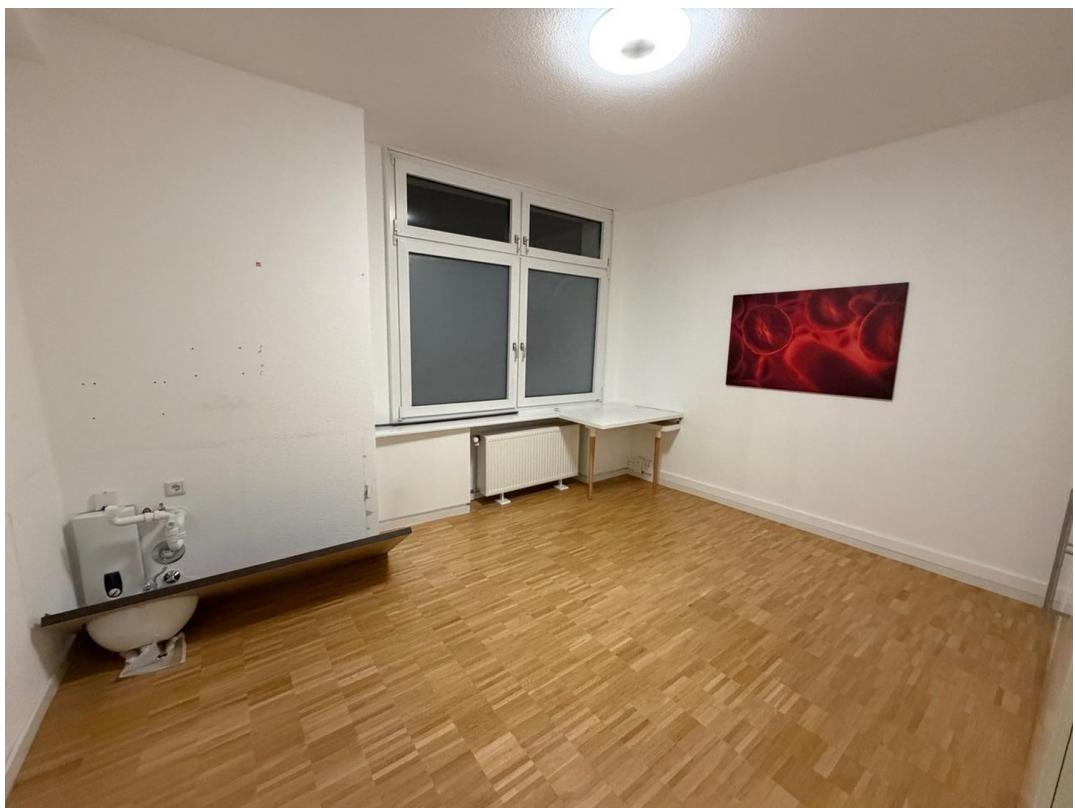
**Lage**

Die Immobilie befindet sich direkt in der stark frequentierten Fußgängerzone von Barmen, wenige Schritte von Geschäften, Cafés und dem öffentlichen Nahverkehr entfernt. Die Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und optimale Erreichbarkeit für Patienten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



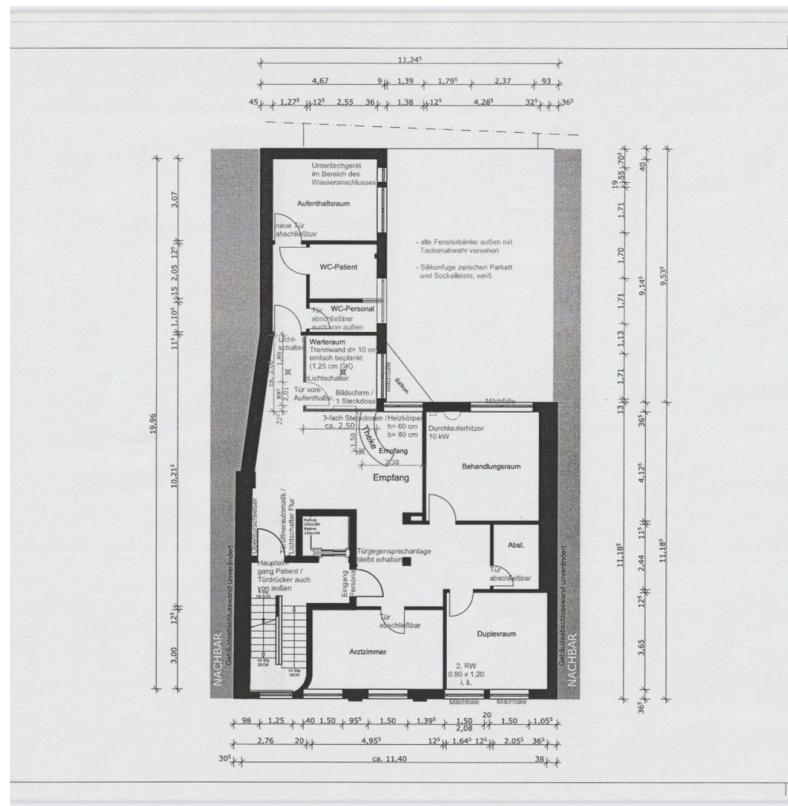
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

