

# Exposé

## Lager in Wuppertal

**Lagerfläche mit idealer Autobahnbindung – 100 m<sup>2</sup> in  
Wuppertal-Sonnborn**



Objekt-Nr. OM-428192

### Lager

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Müller

Möbecker Str 21  
42327 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	90 €	Gesamtfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	90 €	Lager-/Prod.fläches	100,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.530 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine ca. 100 m<sup>2</sup> große Lagerfläche im Hinterhaus eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Möbecker Straße 21, 42327 Wuppertal.

Die Fläche verteilt sich auf zwei Ebenen und bietet dadurch eine funktionale Trennung von Lager-, Arbeits- oder Abstellbereichen. Sie eignet sich ideal als Lagerfläche oder für vergleichbare gewerbliche Nutzungen. Durch die Lage im Hinterhaus ist ein ungestörter Betrieb möglich. Die Anlieferung erfolgt bequem über eine Durchfahrt, wodurch die Fläche gut erreichbar ist.

Ausstattung:

- Ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Ebenen
- Stromanschluss vorhanden
- Wasseranschluss vorhanden
- Separate Toilette innerhalb der Fläche
- Erreichbarkeit über Durchfahrt im Hinterhaus

Objektdaten:

- Kaltmiete: 510 €
- Nebenkosten: 90 €
- Gesamtmiete: 600 € monatlich
- Verfügbar: ab sofort

Sonstiges:

Bitte teilen Sie bei Ihrer Anfrage mit, wofür Sie die Fläche nutzen möchten. Es werden ausschließlich seriöse und nachvollziehbare Anfragen berücksichtigt.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache möglich.

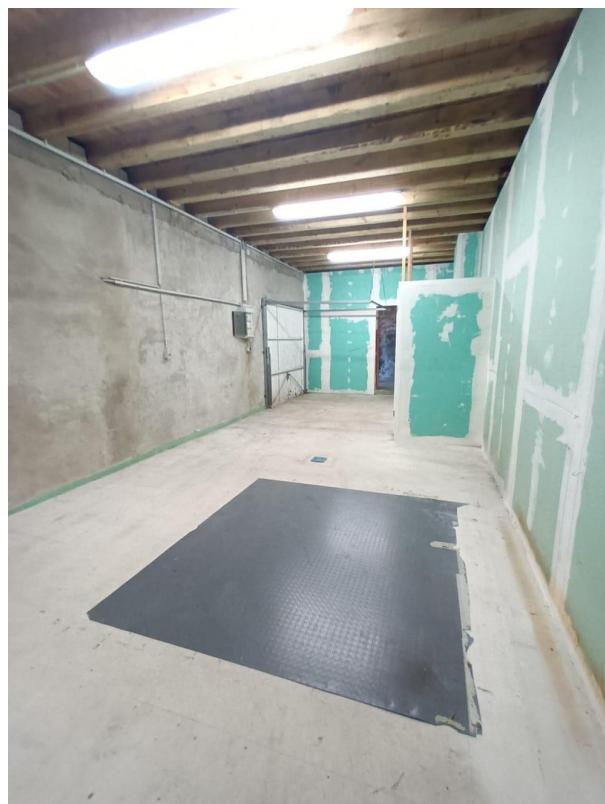
## Lage

Ein besonderer Vorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Die Autobahn A46 sowie das Sonnborner Kreuz sind in etwa einer Autominute erreichbar. Damit ist eine schnelle Anbindung in Richtung Düsseldorf, Köln und ins Ruhrgebiet gewährleistet – optimal für gewerbliche Nutzer mit logistischen Anforderungen.

# Exposé - Galerie



Ebene im Obergeschoss 2



Ebene im Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Ebene im Erdgeschoss 2



Eigener Sanitärraum

# Exposé - Galerie



Innenliegende Treppe