

Exposé

Bürofläche in Wuppertal

EIN BÜRO WIE KEIN ZWEITES – EXKLUSIVE BRÜCKENFLÄCHE IM HISTORISCHEN WUPPERTALER HAUPTBAHNHOF



Objekt-Nr. OM-469180

Bürofläche

Vermietung: **525 € + NK**

Ansprechpartner:
T. Segieth

Döppersberg 37
42103 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	99 €	Büro-/Praxisfläche	30,00 m ²
Mietsicherheit	1.872 €	Gesamtfläche	30,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.10.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine außergewöhnliche Gewerbefläche mit ca. 30 m² Nutzfläche in prominenter 1A-Lage innerhalb des historischen Ensembles des Wuppertaler Hauptbahnhofs. Die Fläche befindet sich in einem markanten Verbindungskörper zwischen dem Bahnhofsgebäude und der Bundesbahndirektion und schwebt förmlich über der Erschließungsachse des Bahnhofsumfeldes.

Durch die erhöhte Position, die beidseitige Fensterfront und die exponierte Lage entsteht ein repräsentativer Arbeitsort mit hoher Wahrnehmung und einzigartigem Charakter. Die Fläche eignet sich ideal als:

- Immobilien- oder Projektbüro
- Beratungs- und Ingenieurbüro
- Architekturbüro
- Agentur- oder Kreativstandort
- Showroom uvm.

Die Kombination aus historischer Architektur, urbanem Umfeld und exklusiver Lage macht dieses Objekt zu einer einmaligen Adresse für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, Prestige und Individualität legen. Der Boden kann nach Mieterwunsch verlegt werden.

Ausstattung

- ca. 30 m² Bürofläche
- Exklusive Brückenlage zwischen Bahnhofsgebäude und Bundesbahndirektion (neuer Stadtverwaltung)
- Mehrseitige Fensterflächen mit Tageslicht
- Repräsentative historische Umgebung
- Einzigartige Architektur mit hohem Wiedererkennungswert
- Gute Sichtbarkeit für Kunden und Besucher
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Strom-, Daten- und Klimatisierungsanschlüsse möglich bzw. vorbereitet
- Öffentliche Verkehrsmittel vor der Tür
- Zugang über das historische Bahnhofsensemble
- Attraktive Außenwirkung für Unternehmen mit gehobenem Anspruch

Highlights auf einen Blick

- ✓ Einmalige Bürofläche im historischen Hauptbahnhof
- ✓ ca. 30 m² mit außergewöhnlichem Charakter
- ✓ 1A-Lage und maximale Erreichbarkeit
- ✓ Hohe Passantenfrequenz und Sichtbarkeit
- ✓ Repräsentative Adresse im Herzen Wuppertals
- ✓ Ideal für Beratung, Agentur, Planung oder Repräsentanz

✓ Exklusives Objekt mit Seltenheitswert

Eine Bürofläche für Unternehmen, die nicht irgendeinen Standort suchen – sondern eine Adresse mit Charakter, Geschichte und Präsenz.

Sonstiges

Besichtigungstermine

Hinterlassen Sie für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne eine Anfrage oder kontaktieren Sie uns telefonisch.

Zusatzinformationen

Ein Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor. Das Gebäude sowie die Mietfläche befindet sich aktuell in einer umfassenden Sanierungs- und Ausbauphase. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird der Energieausweis erstellt und Mietinteressenten zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Visualisierungen und Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

Immobilienberatung Tobias Segieth

Holzstraße 79

58453 Witten

Telefon: +49 2302 7601670

E-Mail: info@immobilienberatung-segieth.de

Inhaber:

Tobias Segieth

Rechtsform:

Einzelunternehmen

Aufsichtsbehörde

Ordnungsamt der Stadt Witten

Marktstraße 16

58452 Witten

<https://www.witten.de/rathaus-service/verwaltung/aemter-dezernate/dezernat-3/ordnungsamt/>

Erlaubnis gemäß § 34c der GewO erteilt:

Ennepe-Ruhr-Kreis

Hauptstraße 92

58332 Schwelm

Berufsbezeichnung und berufsrechtliche Regelungen

Berufsbezeichnung:

Immobilienmakler

Zuständige Kammer:

IHK Mittleres Ruhrgebiet

Ostring 30-32

44787 Bochum

Verliehen in:

Deutschland

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Zentrale Kontaktstelle nach dem Digital Services Act - DSA (Verordnung (EU) 2022/265)

Unsere zentrale Kontaktstelle für Nutzer und Behörden nach Art. 11, 12 DSA erreichen Sie wie folgt:

Telefon: +49 2302 7601670

E-Mail: info@immobilienberatung-segieth.de

Lage

1A-Lage im Herzen Wuppertals

Die Bürofläche befindet sich direkt am Wuppertaler Hauptbahnhof, einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte des Bergischen Landes.

Ihre Vorteile:

- Direkte Lage am Hauptbahnhof
- Hervorragende Erreichbarkeit mit Bahn, S-Bahn, Schwebebahn und allen Buslinien
- Hohe tägliche Passantenfrequenz
- Sichtbare Position innerhalb des Bahnhofsquartiers
- Unmittelbare Nähe zur Wuppertaler Innenstadt
- Kurze Wege zu Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistern und Hotels
- Schnelle Anbindung an die Autobahnen A46 und A1

Die Fläche profitiert von der kontinuierlichen Frequenz von täglich bis zu 70.000 Pendlern, Geschäftsreisenden, Studierenden und Besuchern der Innenstadt. Dadurch entsteht eine außergewöhnliche Präsenz, die für klassische Bürostandorte nur selten erreichbar ist.

Exposé - Galerie



Bürofläche - unrenoviert



Büro - KI-Visualisierung

Exposé - Galerie

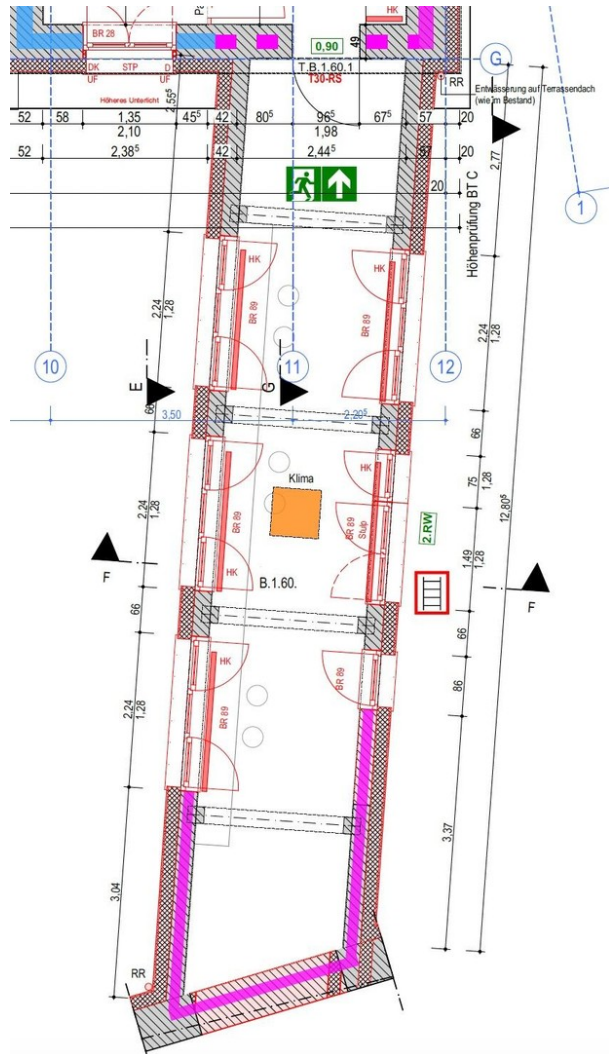


Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Grundriss