

# Exposé

## Bürofläche in Wuppertal

**DÜRERHAUS – TOP ARBEITGEBERSTANDORT – DIREKT  
AM HBF – STELLPLÄTZE – GLASFASER – WALLBOXEN**



Objekt-Nr. OM-472682

### Bürofläche

Vermietung: **4.368 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias Segieth

Döppersberg 19  
42103 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                   |                    |                       |
|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1857              | Etage              | 3. OG                 |
| Energieträger     | Fernwärme         | Büro-/Praxisfläche | 364,00 m <sup>2</sup> |
| Summe Nebenkosten | 1.200 €           | Gesamtfläche       | 364,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung | Stellplätze        | 8                     |
| Zustand           | renoviert         | Heizung            | Zentralheizung        |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wer seinem Unternehmen einen repräsentativen Standort mit hervorragender Erreichbarkeit bieten möchte, findet im Dürerhaus eine außergewöhnliche Gelegenheit. Die angebotene Bürofläche mit ca. 364 m<sup>2</sup> befindet sich in einem der bekanntesten und architektonisch markantesten Gebäude Wuppertals – unmittelbar am Döppersberg und nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt.

Die hellen, großzügigen Büroräume überzeugen durch eine funktionale Raumaufteilung, große Fensterflächen und ein professionelles Arbeitsumfeld. Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmensberatungen, Agenturen, IT- und Ingenieurbüros, Bildungsträger, Verbände sowie Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen. Auch hochwertige Praxis- und Gesundheitsdienstleistungen finden hier einen repräsentativen Standort.

Ein besonderes Qualitätsmerkmal ist das renommierte Wuppertal Institut, das bereits im Dürerhaus ansässig ist und den Innovations- und Nachhaltigkeitscharakter des Gebäudes unterstreicht.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof erleichtern Kundenbesuche und bieten zugleich einen attraktiven Standortvorteil bei der Gewinnung qualifizierter Mitarbeiter. Hochwertige Einbauten können auf Wunsch übernommen werden und ermöglichen einen schnellen sowie wirtschaftlichen Bezug der Fläche.

Abgerundet wird das Angebot durch eine nachhaltige Gebäudekonzeption mit Photovoltaikanlage, klimafreundlicher Fernwärmeversorgung sowie drei Wallboxen, an denen Elektrofahrzeuge kostenfrei geladen werden können.

## Ausstattung

- ca. 364 m<sup>2</sup> repräsentative Bürofläche
- Historisches Dürerhaus in bester Innenstadtlage
- Großzügige und helle Büroräume
- Funktionale Raumaufteilung für Einzel-, Team- und Besprechungsbüros
- Personenaufzug im Gebäude
- Glasfaseranschluss für leistungsstarke Internetanbindung
- Hochwertige Einbauten können übernommen werden
- Gemeinschaftliche Sanitärebereiche auf der Etage
- Bis zu 8 PKW-Stellplätze direkt am Objekt anmietbar
- Photovoltaikanlage auf dem Gebäude
- Drei Wallboxen für Elektrofahrzeuge
- Kostenfreies Laden von Elektrofahrzeugen für Mieter
- Nachhaltige Fernwärmeversorgung
- Renommiertes und professionelles Mieterumfeld
- Denkmalgeschütztes Gebäude mit repräsentativer Architektur
- Verfügbarkeit nach Vereinbarung

**IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:**

- ✓ Einer der zentralsten Bürostandorte Wuppertals

- ✓ Direkte Lage am Hauptbahnhof mit ICE-Anschluss
- ✓ Attraktiver Standort für die Mitarbeitergewinnung
- ✓ Nachhaltige Gebäudetechnik mit Photovoltaik und E-Ladeinfrastruktur
- ✓ Repräsentatives Umfeld für Kunden- und Geschäftstermine
- ✓ Hervorragende Erreichbarkeit mit Bahn, Schwebbahn, Bus und Pkw
- ✓ Sofort nutzbare Bürostruktur mit Übernahmemöglichkeiten vorhandener Einbauten

## Sonstiges

### Besichtigungstermine

Hinterlassen Sie für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne eine Anfrage oder kontaktieren Sie uns telefonisch unter der 01578 9305051.

### Zusatzinformationen

Aufgrund von Denkmalschutz wird kein EnEV benötigt. Visualisierungen und Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

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.

### Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

Immobilienberatung Tobias Segieth

Holzstraße 79

58453 Witten

Telefon: +49 2302 7601670

E-Mail: [info@immobilienberatung-segieth.de](mailto:info@immobilienberatung-segieth.de)

[www.immobilienberatung-segieth.de](http://www.immobilienberatung-segieth.de)

Inhaber:

Tobias Segieth

Rechtsform:

Einzelunternehmen

Aufsichtsbehörde

Ordnungsamt der Stadt Witten

Marktstraße 16

58452 Witten

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](mailto:info@immobilienberatung-segieth.de)

## Lage

Der Döppersberg zählt zu den bedeutendsten Büro- und Geschäftsstandorten Wuppertals. Direkt gegenüber des Hauptbahnhofs gelegen, profitieren Unternehmen von einer außergewöhnlichen Verkehrsanbindung und einer optimalen Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Der Wuppertaler Hauptbahnhof mit ICE-Anschluss, der zentrale Busbahnhof sowie die Schwebbahnstation befinden sich praktisch vor der Haustür. Dadurch ist die Bürofläche sowohl regional als auch überregional hervorragend angebunden. Die Autobahnen A1, A43 und A46 sind schnell erreichbar und ermöglichen kurze Wege in die Ballungsräume des Ruhrgebiets, des Rheinlandes und der Rheinschiene.

Für Unternehmen gewinnt die Standortqualität zunehmend an Bedeutung – insbesondere bei der Gewinnung qualifizierter Mitarbeiter. Ein Arbeitsplatz in unmittelbarer Bahnhofsnähe erhöht die Attraktivität als Arbeitgeber erheblich und erweitert den potenziellen Mitarbeiterkreis weit über die Stadtgrenzen hinaus.

Pendler profitieren von kurzen Wegen und einer komfortablen Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die unmittelbare Umgebung bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur mit Hotels, Restaurants, Cafés, Einzelhandel und zahlreichen Dienstleistungsangeboten. Kunden- und Mitarbeiterbesuche lassen sich dadurch besonders komfortabel gestalten. Zusätzliche Standortqualität entsteht durch die direkte Nachbarschaft zur ehemaligen Bundesbahndirektion, in die unter anderem die Stadtverwaltung Wuppertal sowie die Bergische Universität Wuppertal eingezogen sind. Dadurch entwickelt sich das Quartier zunehmend zu einem bedeutenden Verwaltungs-, Wissenschafts- und Dienstleistungsstandort.

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich Empfang

# Exposé - Galerie



Empfang



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur zu Büros 1, 2, 3



Büro 3

# Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 1

# Exposé - Galerie



Flur zu Büros 4-9



Büro 4

# Exposé - Galerie



Büro 5



Büro 6 / Konferenzraum

# Exposé - Galerie



Konferenzraum - Visualisierung



Flur zu Büros 7-9

# Exposé - Galerie



Lounge vor Konferenzraum



Flur zu Büros 7-9

# Exposé - Galerie



Büro 7



Büro 8

# Exposé - Galerie



Arbeitsplatz Ass. vor Büro 9



Büro 9

# Exposé - Galerie



Teeküche



Server-Raum

# Exposé - Galerie



Aufzug, Treppenhaus



Impression Eingangsbereich EG

# Exposé - Galerie



Fassade historisches Dürerhaus



Stellplätze (bis zu 8 Stk.)

# Exposé - Galerie



Grundriss Mietfläche

# Exposé - Grundrisse

| RAUMÜBERSICHT |                        |                      |
|---------------|------------------------|----------------------|
| 1             | Büro 1                 | 25,90 m <sup>2</sup> |
| 2             | Büro 2                 | 19,50 m <sup>2</sup> |
| 3             | Büro 3                 | 18,82 m <sup>2</sup> |
| 4             | Büro 4                 | 20,77 m <sup>2</sup> |
| 5             | Büro 5                 | 19,28 m <sup>2</sup> |
| 6             | Büro 6 / Konferenzraum | 42,47 m <sup>2</sup> |
| 7             | Büro 7                 | 22,23 m <sup>2</sup> |
| 8             | Büro 8                 | 29,00 m <sup>2</sup> |
| 9             | Büro 9                 | 28,32 m <sup>2</sup> |
| Empfang       |                        | 31,38 m <sup>2</sup> |
| EDV           |                        | 7,10 m <sup>2</sup>  |
| Teeküche      |                        | 4,12 m <sup>2</sup>  |
| WC Damen      |                        | 9,31 m <sup>2</sup>  |
| WC Herren     |                        | 11,59 m <sup>2</sup> |



Alle Maße sind ca.-Angaben.  
Änderungen vorbehalten.

Grundriss Mietfläche

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Expose\_Download



REPRÄSENTATIVE BÜROFLÄCHE IM HISTORISCHEN  
DÜRER HAUS – DIREKT AM HBF WUPPERTAL – STELLPLÄTZE  
– GLASFASER – WALLBOXEN – EXKLUSIV

DÖPPERSBERG 19, 42103 WUPPERTAL

## ECKDATEN

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Baujahr:                            | 1857  |
| Freie Fläche:                       | 2. OG: ca. 364 m <sup>2</sup>                             |
| Verfügbar ab:                       | nach Absprache  |
| Heizungsart:                        | Fernwärme   |
| Zustand:                            | modernisiert  |
| Etage:                              | 2. OG   |
| Aufzug:                             | vorhanden   |
| Bodenbelag:                         | Teppich, Fliesen  |
| DV-Verkabelung:                     | vorhanden   |
| WC-Anlagen:                         | Damen / Herren vorhanden                                  |
| Ausstattung:                        | gehoben   |
| Stellplatzanzahl:                   | nach Mieterbedarf bis zu 8 Stück anmietbar                |
| Stellplatztyp:                      | Außenstellplatz   |
| Stellplatzmiete:                    | 50,00 € je Einzelstellplatz / 80,00 € je Doppelstellplatz |
| Befuerung/Energieträger:            | Fernwärme   |
| Energieausweis:                     | Aufgrund von Denkmalschutz wird kein EnEV benötigt        |
| Fußweg Öffentl. Verkehr:            | <1 min  |
| Fußweg Hauptbahnhof:                | <1 min  |
| Fahrzeit Autobahn:                  | <10 min   |
| Provision für Mieter:               | Nein  |
| Kaution:                            | 3 Monatsmieten  |
| Kaltmiete:                          | 12,00 € pro m <sup>2</sup>                                |
| Neben- und Heizkostenvorauszahlung: | ca. 3,30 € pro m <sup>2</sup>                             |

Hinweis: Auf die Kaltmiete sowie die Neben- und Heizkostenvorauszahlungen wird die z. Z. gesetzlich geltende Mehrwertsteuer erhoben.

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.

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Wer seinem Unternehmen einen repräsentativen Standort mit hervorragender Erreichbarkeit bieten möchte, findet im Dürerhaus eine außergewöhnliche Gelegenheit. Die angebotene Bürofläche mit ca. 364 m<sup>2</sup> befindet sich in einem der bekanntesten und architektonisch markantesten Gebäude Wuppertals – unmittelbar am Döppersberg und nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt.

Die hellen, großzügigen Büroräume überzeugen durch eine funktionale Raumaufteilung, große Fensterflächen und ein professionelles Arbeitsumfeld. Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmensberatungen, Agenturen, IT- und Ingenieurbüros, Bildungsträger, Verbände sowie Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen. Auch hochwertige Praxis- und Gesundheitsdienstleistungen finden hier einen repräsentativen Standort.

Ein besonderes Qualitätsmerkmal ist das renommierte Wuppertal Institut, das bereits im Dürerhaus ansässig ist und den Innovations- und Nachhaltigkeitscharakter des Gebäudes unterstreicht.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof erleichtern Kundenbesuche und bieten zugleich einen attraktiven Standortvorteil bei der Gewinnung qualifizierter Mitarbeiter. Hochwertige Einbauten können auf Wunsch übernommen werden und ermöglichen einen schnellen sowie wirtschaftlichen Bezug der Fläche.

Abgerundet wird das Angebot durch eine nachhaltige Gebäudekonzeption mit Photovoltaikanlage, klimafreundlicher Fernwärmeversorgung sowie drei Wallboxen, an denen Elektrofahrzeuge kostenfrei geladen werden können.

## LAGE

Der Döppersberg zählt zu den bedeutendsten Büro- und Geschäftsstandorten Wuppertals. Direkt gegenüber des Hauptbahnhofs gelegen, profitieren Unternehmen von einer außergewöhnlichen Verkehrsanbindung und einer optimalen Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Der Wuppertaler Hauptbahnhof mit ICE-Anschluss, der zentrale Busbahnhof sowie die Schwebbahnstation befinden sich praktisch vor der Haustür. Dadurch ist die Bürofläche sowohl regional als auch überregional hervorragend angebunden. Die Autobahnen A1, A43 und A46 sind schnell erreichbar und ermöglichen kurze Wege in die Ballungsräume des Ruhrgebiets, des Rheinlandes und der Rheinschiene.

Für Unternehmen gewinnt die Standortqualität zunehmend an Bedeutung – insbesondere bei der Gewinnung qualifizierter Mitarbeiter. Ein Arbeitsplatz in unmittelbarer Bahnhofsnähe erhöht die Attraktivität als Arbeitgeber erheblich und erweitert den potenziellen Mitarbeiterkreis weit über die Stadtgrenzen hinaus.

## AUSSTATTUNG

Pendler profitieren von kurzen Wegen und einer komfortablen Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die unmittelbare Umgebung bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur mit Hotels, Restaurants, Cafés, Einzelhandel und zahlreichen Dienstleistungsangeboten. Kunden- und Mitarbeiterbesuche lassen sich dadurch besonders komfortabel gestalten. Zusätzliche Standortqualität entsteht durch die direkte Nachbarschaft zur ehemaligen Bundesbahndirektion, in die unter anderem die Stadtverwaltung Wuppertal sowie die Bergische Universität Wuppertal eingezogen sind. Dadurch entwickelt sich das Quartier zunehmend zu einem bedeutenden Verwaltungs-, Wissenschafts- und Dienstleistungsstandort.

### Entfernungen:

- Hauptbahnhof Wuppertal: ca. 1 Gehminute
- Busbahnhof: ca. 1 Gehminute
- Schwebbahn: ca. 3 Gehminuten
- Autobahnanschluss: ca. 10 Fahrminuten
- Flughafen Düsseldorf: ca. 35 Fahrminuten

- ca. 364 m<sup>2</sup> repräsentative Bürofläche
- Historisches Dürerhaus in bester Innenstadtlage
- Großzügige und helle Büroräume
- Funktionale Raumaufteilung für Einzel-, Team- und Besprechungsbüros
- Personenaufzug im Gebäude
- Glasfaseranschluss für leistungsstarke Internetanbindung
- Hochwertige Einbauten können übernommen werden
- Gemeinschaftliche Sanitärebereiche auf der Etage
- Bis zu 8 PKW-Stellplätze direkt am Objekt anmietbar
- Photovoltaikanlage auf dem Gebäude
- Drei Wallboxen für Elektrofahrzeuge
- Kostenfreies Laden von Elektrofahrzeugen für Mieter
- Nachhaltige Fernwärmeversorgung
- Renommiertes und professionelles Mieterumfeld
- Denkmalsgeschütztes Gebäude mit repräsentativer Architektur
- Verfügbarkeit nach Vereinbarung

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ✓ Einer der zentralsten Bürostandorte Wuppertals
- ✓ Direkte Lage am Hauptbahnhof mit ICE-Anschluss
- ✓ Attraktiver Standort für die Mitarbeitergewinnung
- ✓ Nachhaltige Gebäudetechnik mit Photovoltaik und E-Ladeinfrastruktur
- ✓ Repräsentatives Umfeld für Kunden- und Geschäftstermine

SONSTIGES /  
KONTAKTDATEN

✓ Hervorragende Erreichbarkeit mit Bahn, Schwebbahn, Bus und Pkw

✓ Sofort nutzbare Bürostruktur mit Übernahmemöglichkeiten vorhandener Einbauten

Anbieter:

Immobilienberatung Tobias Segieth  
Herr Tobias Segieth  
Holzstraße 79  
58453 Witten



Tel.: 02302 7601670  
Mobil: 01578 9305051  
ts@immobilienberatung-segieth.de  
www.immobilienberatung-segieth.de

Aufsichtsbehörde gemäß § 34c GewO: Ennepe-Ruhr-Kreis,  
Hauptstraße 92, 58332 Schwelm

RECHTLICHE HINWEISE

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Sie beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie weiterer Dritter. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird nicht übernommen.

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich ist ausschließlich der zwischen den Parteien geschlossene Mietvertrag.

Irrtum, Änderungen und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

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



Eingang / Empfangsbereich



Empfangsbereich



Flur zu Büros 1 - 3



Büro 3



Büro 2



Büro 1



Flur zu Büros 4 - 9



Büro 4



Büro 5



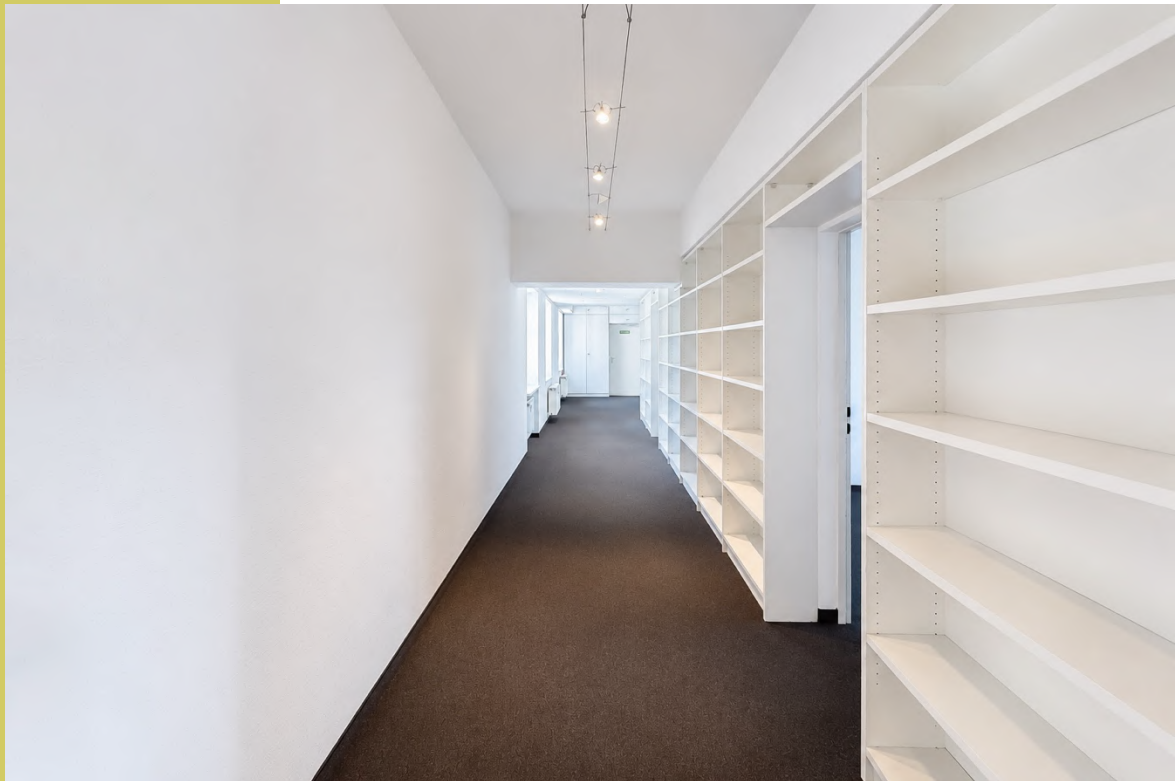
Lounge vor Büro 6 (Konferenzraum)



Büro 6 / Konferenzraum



Büro 6 / Konferenzraum – KI Visualisierung



Flur zu Büros 7 - 9



Büro 7



Büro 8



Flur zu Büro 9



Büro 9



Teeküche



Server-Raum



Treppenhaus, Aufzüge



Impression Eingangsbereich



Denkmalgeschützte Fassade des historischen Dürerhauses



Außenstellplätze (bis zu 8 Stk. anmietbar)