

# Exposé

## Bürofläche in Wuppertal

**Zentrales Büro / Fahrschule / in W-Ronsdorf – 52 m<sup>2</sup> –  
Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-473810

### Bürofläche

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Matthias Kozok

42369 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	65 €	Büro-/Praxisfläche	52,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	85 €	Gesamtfläche	52,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur provisionsfreien Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Herzen von Wuppertal-Ronsdorf (Ascheweg 3). Die Räumlichkeiten wurden zuletzt erfolgreich als Fahrschule genutzt und eignen sich ideal als Büro, Praxis, Studio oder für stilles Gewerbe. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Ihre Kunden.

## Ausstattung

Hauptraum: Großzügiger, heller Schulungs- oder Arbeitsraum mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten mit großem Schaufenster.

Nebenraum: Perfekt nutzbar als Teeküche, Lager, Abstellraum.

Sanitärbereich: Separate, gepflegte Toilette vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins schreiben Sie uns einfach eine Nachricht. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler und gut frequentierter Lage in Wuppertal-Ronsdorf. Besorgungen des täglichen Bedarfs, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Parkmöglichkeiten befinden sich in der nahen Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	82,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	180,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

