



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 ²
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 ²
Neben- und Heizkostenvorauszahlung:	ca. 3,30 € pro m ²

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.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Wer seinem Unternehmen einen repräsentativen Standort mit hervorragender Erreichbarkeit bieten möchte, findet im Dürerhaus eine außergewöhnliche Gelegenheit. Die angebotene Bürofläche mit ca. 364 m² 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
- Schwebebahn: ca. 3 Gehminuten
- Autobahnanschluss: ca. 10 Fahrminuten
- Flughafen Düsseldorf: ca. 35 Fahrminuten

- ca. 364 m² 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

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



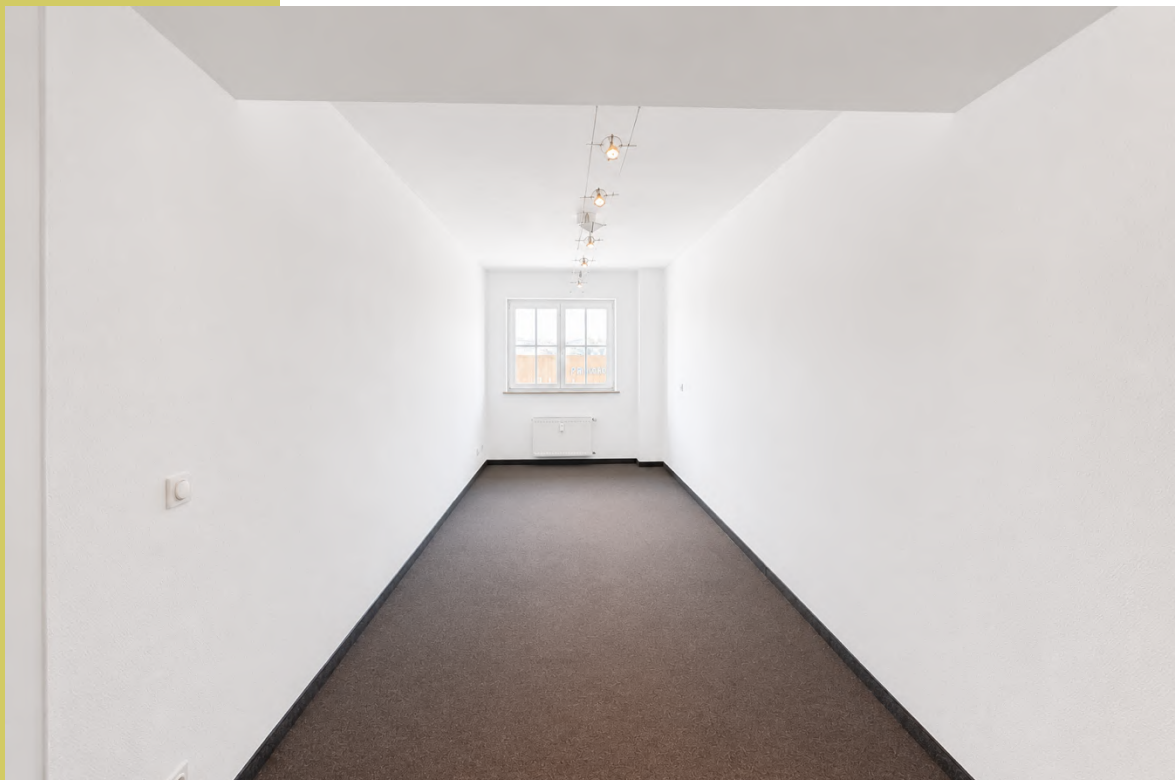
Flur zu Büros 4 - 9



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)