

Direkt vom Eigentümer: moderne, lichtdurchflutete Ladenfläche im EG mit großzügiger Bürofläche

42275 Wuppertal, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 11547_111



Bürofläche ca.: 224 m² - Gesamtfläche ca.: 335 m² - Kaltmiete: 3.900,00 EUR



Direkt vom Eigentümer: moderne, lichtdurchflutete Ladenfläche im EG mit großzügiger Bürofläche

Objekt ID	11547_111
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	Werth 46-50 42275 Wuppertal
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Bürofläche ca.	224 m ²
Gesamtfläche ca.	335 m ²
Verkaufsfläche ca.	100 m ²
Verwaltungsfläche ca.	235,13 m ²
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1810
Zustand	nach Vereinbarung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Kautions	18.231,99
Kaltmiete	3.900,00 EUR
Nebenkosten	1.207,00 EUR
Heizkosten	470,00 EUR
Warmmiete	5.107,00 EUR



Objektbeschreibung

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude in zentralster Lage von Barmen hat einen ganz besonderen Charme. Im Erdgeschoss liegen attraktive Verkaufsflächen mit einem Mix an verschiedensten Einzelhändlern. In den Obergeschossen befinden sich Büros und unter anderem die Räumlichkeiten der Concordia Gesellschaft. Das Ladenlokal hat eine großzügige Eingangstür mit einer einladenden Eingangsfront direkt neben dem Haupteingang des Gebäudes.

Ausstattung

Das ebenerdig zugängliche, mit modernen Materialien ausgestattete Ladenlokal hat eine Verkaufsfläche von rund 100 m². Im ersten Obergeschoss befinden sich zudem ca. 235 m² repräsentative Büroflächen sowie Sanitär- und Sozialräume. Die Fläche wird mittels einer Fernwärme-Zentralheizung beheizt. Durch die Kombination aus Verkaufs- und Bürofläche bietet die Fläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

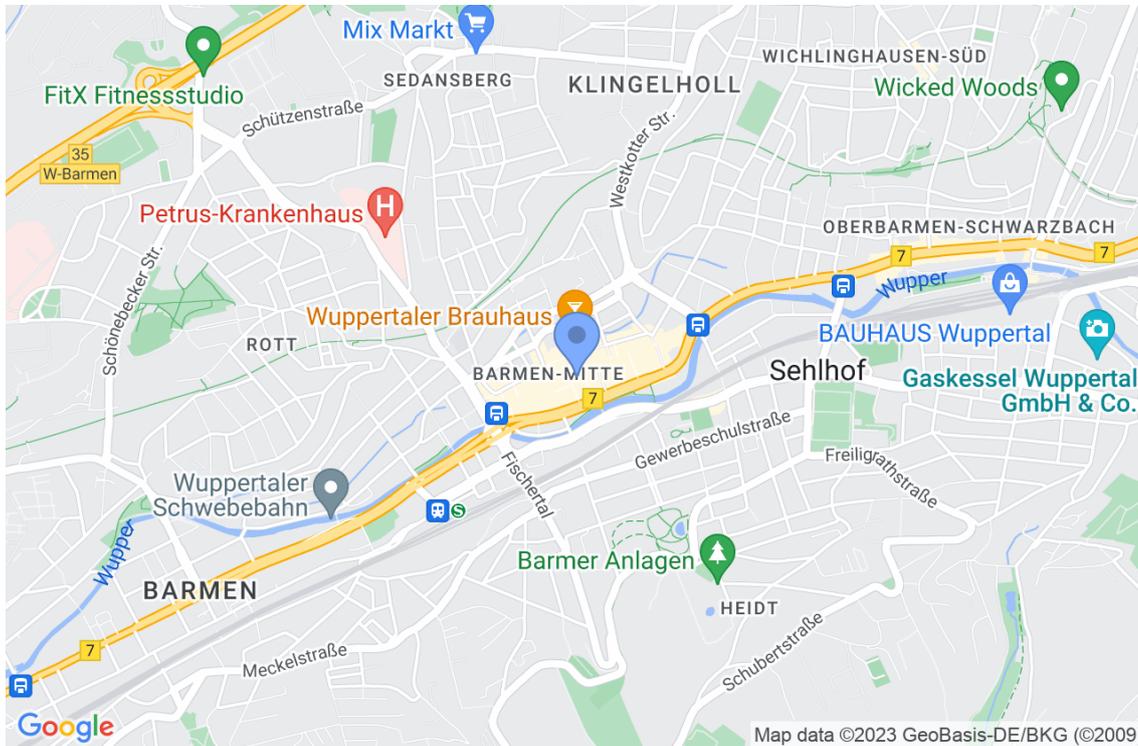
Sonstiges

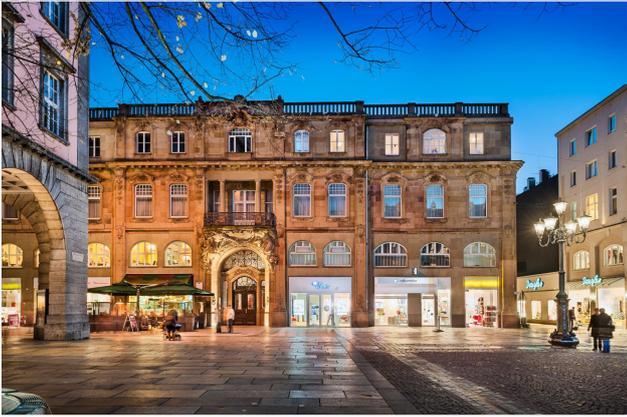
Für denkmalgeschützte Häuser besteht nicht die Notwendigkeit der Vorlage eines Energieausweises.



Lage

Das repräsentative historische Gebäude befindet sich unmittelbar im Zentrum von Barmen am Johannes-Rau-Platz. Das historische barmener Rathaus sowie 2 Parkhäuser sind direkt gegenüber des stark frequentierten Platzes. Zahlreiche publikumswirksame Filialisten und Einzelhändler sind im direkten Umfeld angesiedelt. Verschiedene Cafés in unmittelbarer Nähe laden zudem zum Verweilen ein.





Blaue Stunde



Außenansicht



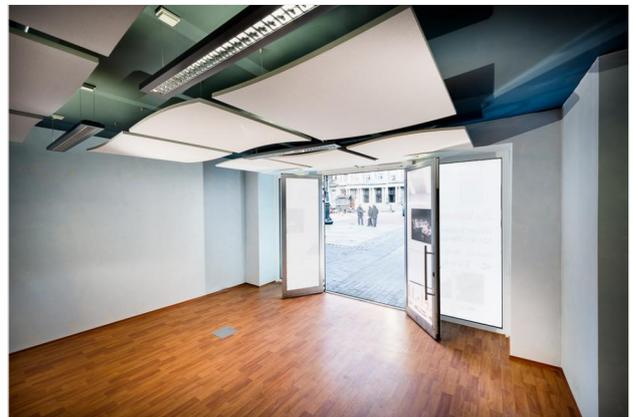
Außenansicht



Außenansicht Eingang



Verkaufs- Ausstellungsfläche



Eingangsbereich





Verkaufsraum



Bürofläche im Obergeschoss



Eckraum Büro



Bürofläche



Aufgang Ansicht Küche



Aufgang Obergeschoss





Ausblick Johannes-Rau-Platz



Bürofläche zur Lindenstraße

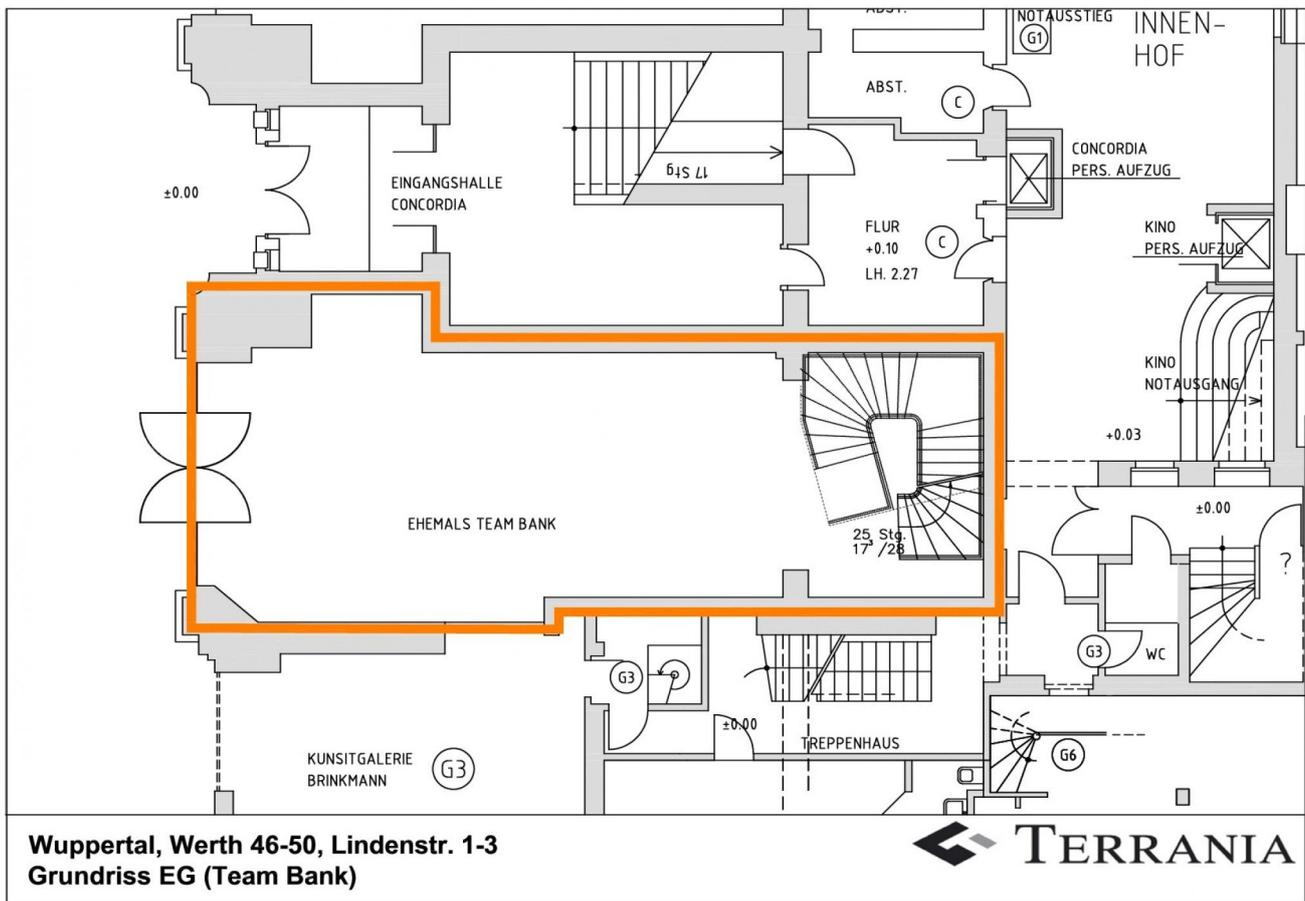


Sanitäranlagen im Obergeschoss



Grundriss

Grundriss Verkaufsfläche



Grundriss

Grundriss Bürofläche im Obergeschoss

