

# Exposé

## Bürofläche in Wuppertal

**Ideal für Ihr Business - Top-Lage, moderne Ausstattung,  
flexibler Grundriss**



Objekt-Nr. **OM-302883**

### Bürofläche

Vermietung: **2.452 € + NK**

Telefon: 0202 76940

Hofaue 41-45  
42103 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Nebenkosten	465 €	Büro-/Praxisfläche	258,10 m <sup>2</sup>
Heizkosten	85 €	Gesamtfläche	258,10 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	550 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zentrale Lage: Hervorragende Erreichbarkeit, öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

Moderne Ausstattung: Große Fenster, hochwertige Bodenbeläge, Fahrstuhl, barrierefrei

Flexible Nutzung: Ideal für Büros oder Praxisräume

Einbauküche: Voll ausgestattet, ideal für Mitarbeiterpausen

Sanitäre Anlagen: Moderne Toilettenanlagen vorhanden

Parkplätze: Auf Anfrage verfügbar

## Ausstattung

Die Räumlichkeiten können an Ihre Bedürfnisse angepasst werden, auch eine Klimaanlage kann auf Wunsch installiert werden. Sprechen Sie uns einfach an!

Der Energieausweis kann bei Besichtigung vorgelegt werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

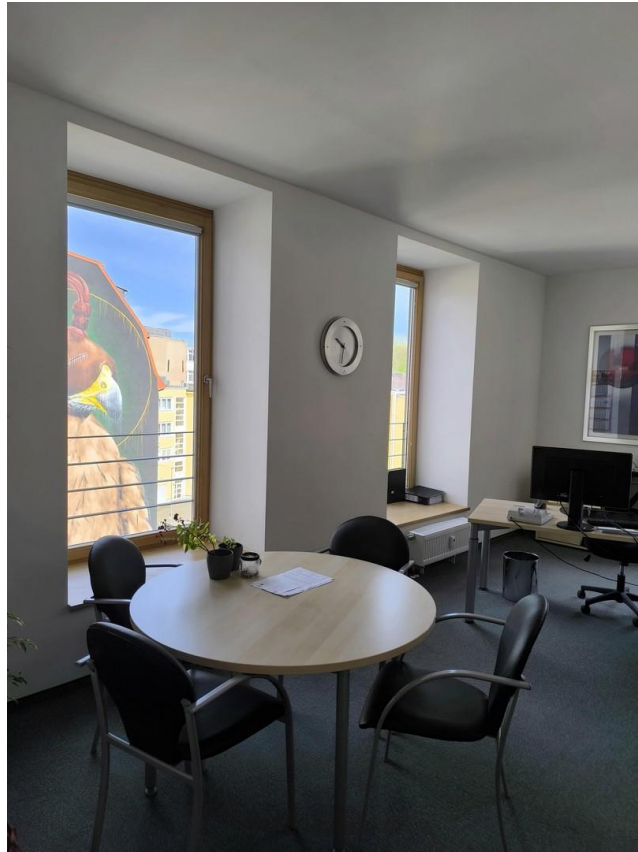
## Lage

Hohe Kundenfrequenz: Inmitten der Elberfelder Innenstadt

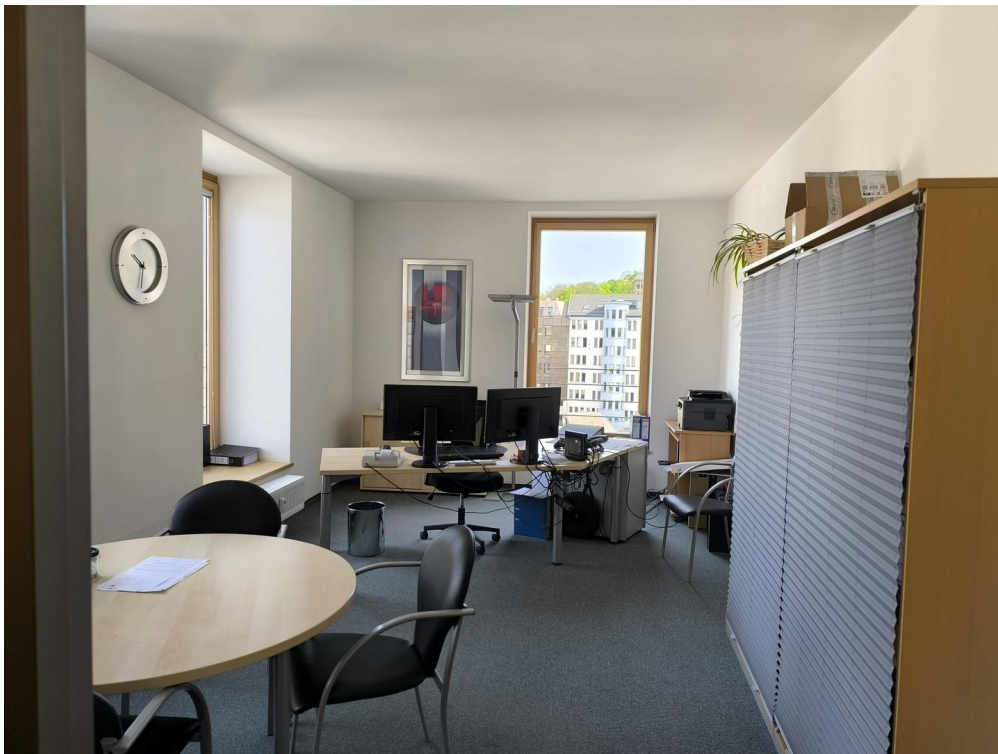
Nachbarschaft: Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung

Verkehrsanbindung: Autobahnanschluss in 5 Minuten erreichbar

# Exposé - Galerie



Helle Räume und große Fenster

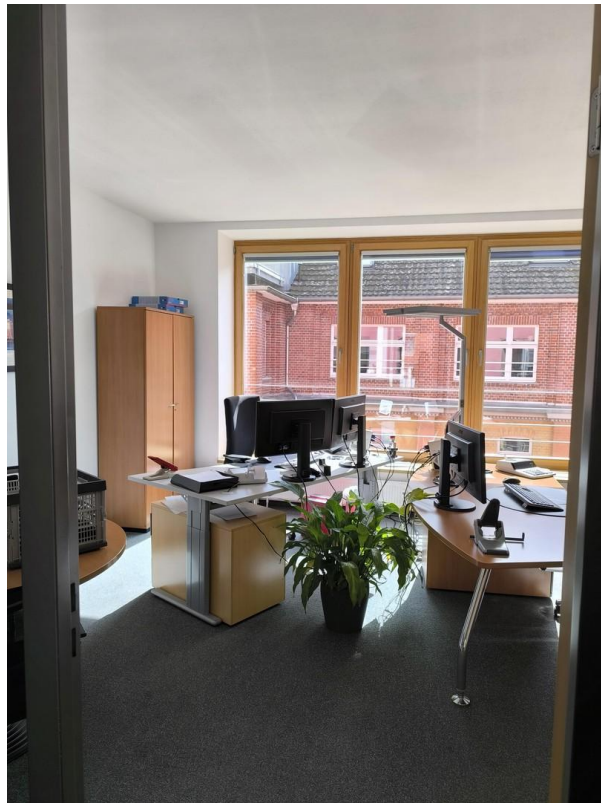
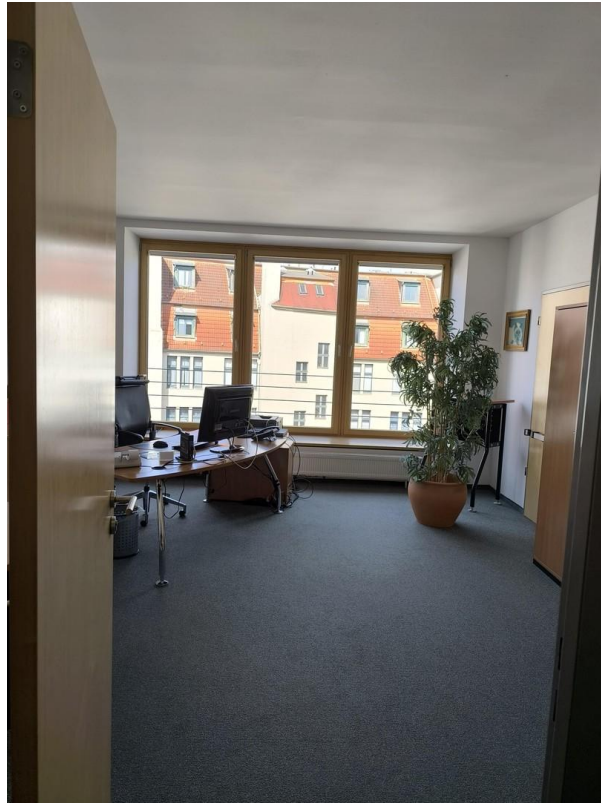


Viele Nutzungsmöglichkeiten

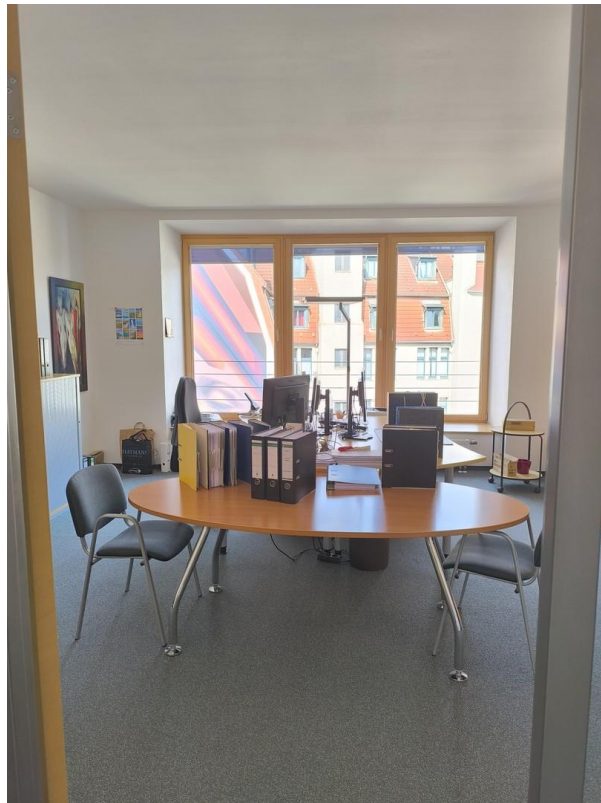
# Exposé - Galerie



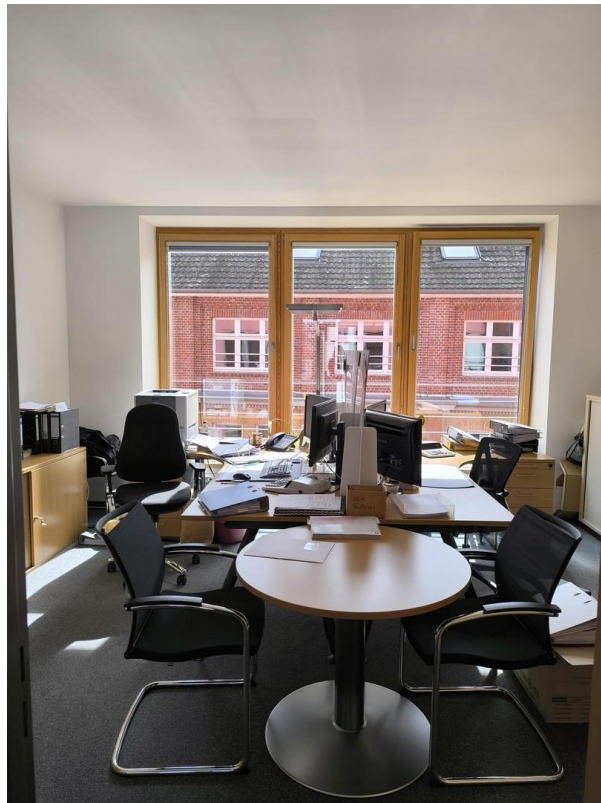
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



inkl. Einbauküche

