

Exposé

Ausstellungsfläche in Wuppertal

Vielseitiges Ladenlokal/Büro/Friseursalon in Top-Lage - Wuppertal-Langerfeld



Objekt-Nr. OM-319492

Ausstellungsfläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

42389 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	100,00 m ²
Summe Nebenkosten	280 €	Gesamtfläche	100,00 m ²
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Dieses attraktive Objekt aus dem Jahr ca. 1970 bietet Ihnen nicht nur eine herausragende Lage im beliebten Stadtteil Wuppertal-Langerfeld, sondern auch zahlreiche Vorteile für Ihre geschäftlichen oder privaten Zwecke. Mit einer erstklassigen Infrastruktur, die sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe vereint, profitieren Sie hier von optimaler Erreichbarkeit und einem lebendigen Umfeld.

Die großzügige Fensterfront des Objekts sorgt nicht nur für eine helle und freundliche Atmosphäre, sondern bietet auch ideale Voraussetzungen für Ihre Präsentationen, Auslagen oder Schaufensterdekorationen. Kunden und Passanten werden durch die weiten Schaufenster direkt angesprochen und auf Ihr Angebot aufmerksam gemacht – ein unschätzbare Vorteil für Ihr Geschäft.

Das Gebäude verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ob für Einzelhandel, Büroflächen oder auch als Praxisräume. Die solide Bauweise und die moderne technische Ausstattung gewährleisten, dass Sie sich auf eine langfristige Nutzung freuen können.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der guten Erreichbarkeit von Autobahnen und wichtigen Verkehrsknotenpunkten, erreichen Sie sowohl Kunden als auch Geschäftspartner bequem und schnell. In der Umgebung finden Sie zudem zahlreiche Geschäfte, Dienstleister und Gastronomiebetriebe, die die hohe Lebensqualität und die gute Erreichbarkeit dieses Standorts unterstreichen.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieses lebendigen und dynamischen Stadtteils zu werden und lassen Sie sich von den vielen Vorteilen dieses Objekts begeistern. Ihre Geschäftsidee hat hier den perfekten Raum zur Entfaltung!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Lage

Die Adresse Schwelmer Straße 102 liegt im Stadtteil Langerfeld, einem gefragten und gut angebundenen Bereich von Wuppertal, der sowohl durch seine gute Erreichbarkeit als auch durch die hervorragende Infrastruktur besticht. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigen Wohnbereichen – ideal für Geschäfts- und Privatnutzer gleichermaßen.

Die Schwelmer Straße ist eine der Hauptverkehrsadern Wuppertals und garantiert durch ihre zentrale Lage eine exzellente Verkehrsanbindung. Sowohl der ÖPNV (Buslinien und Bahnhöfe) als auch die Autobahn A1 und A46 sind schnell erreichbar, was den Standort sowohl für Pendler als auch für Geschäftspartner sehr attraktiv macht. Die umliegenden Straßen bieten zudem ausreichend Parkmöglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften, Supermärkten, Restaurants und Dienstleistern, die den täglichen Bedarf abdecken und zur hohen Lebensqualität in dieser Gegend beitragen. Für eine entspannte Mittagspause oder einen kurzen Spaziergang bieten sich mehrere Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten an. Der Zentrum von Wuppertal ist ebenfalls nur eine kurze Fahrt entfernt, sodass Sie von der Nähe zur Innenstadt profitieren können, ohne im Trubel des Stadtzentrums zu wohnen.

Die Lage an der Schwelmer Straße zeichnet sich nicht nur durch ihre gute Verkehrsanbindung aus, sondern auch durch die vielfältigen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten. Hier finden Unternehmen ebenso wie Einzelhändler, Dienstleister oder Freiberufler ideale Bedingungen, um sich zu etablieren und von der hohen Kundenfrequenz in der Umgebung zu profitieren.

Zusammenfassend bietet die Lage Schwelmer Straße 102 in Wuppertal-Langerfeld eine ausgezeichnete Mischung aus hervorragender Erreichbarkeit, einer lebendigen Nachbarschaft und einem dynamischen Umfeld – perfekt für alle, die einen Standort mit Potenzial suchen.

Bitte per Mail anfragen und Mind. folgende Punkte benennen:

Angaben zur Person?

Welche Art von Selbstständigkeit?

Schon mal Selbstständig gewesen?

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule