

# Exposé

## Bürofläche in Wuppertal

**All inkl. Altbau Büro mit Terrasse im Briller Viertel - Ideal für Kreative und Unternehmen**



Objekt-Nr. **OM-322596**

### Bürofläche

Vermietung: **2.310 € + NK**

Ansprechpartner:  
Falk Erfkamp

Platzhoffstraße 2  
42115 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.500 €	Gesamtfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Büro liegt in einer der begehrtesten Lagen Wuppertals, dem charmanten Briller Viertel, und bietet direkten Zugang zum nahegelegenen Luisenviertel mit seinen Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten. Perfekt für Unternehmen, Kreative oder Agenturen, die ein inspirierendes und gleichzeitig professionelles Umfeld suchen.

Auf 130 m<sup>2</sup> vereinen sich Altbaucharme mit modernem Arbeitsequipment. Drei helle Arbeitsräume mit Stuckdecken und einer Deckenhöhe von über 3,50 m sorgen für eine einzigartige Arbeitsatmosphäre. Der elegante Dielenboden rundet das hochwertige Ambiente ab.

Die voll ausgestattete Küche mit Siebträger-Kaffeemaschine und Fernseher lädt zu Pausen ein, während die Terrasse Raum für Entspannung oder kreative Besprechungen bietet. Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Büro ist voll möbliert und verfügt über höhenverstellbare Schreibtische für ergonomisches Arbeiten sowie ein Samsung Digital Whiteboard (80 Zoll) für Präsentationen oder hybride Meetings. Optional kann auch Video-Equipment wie Softboxen und Stative mitgemietet werden – ideal für Content-Produktion, Videoprojekte oder Agenturen.

Der Mietpreis versteht sich als all-inklusive Miete. Hierin ist die Miete, die Möbel, die Nebenkosten und schnelles Internet (250 mbit/s) (siehe Speedtest in den Bildern) mit inbegriffen. Dazu zählen auch die Monitore, Kaffeemaschine usw.

Die Heizkosten sind inkludiert bei normalem Verbrauch.

Das Kameraequipment: Softboxen, Stative, Lautsprecher, weitere Lichter kann nach Absprache mit dazu angemietet werden.

## Ausstattung

Fläche: 130 m<sup>2</sup>

Räume: 3 Arbeitsräume, 1 separate Küche, 1 Terrasse

Extras: Kellerraum, Eistonne, höhenverstellbare Tische, Elektrogeräte wie Siebträger Maschine und Monitore, Samsung Flip 4 80", optional Video Beleuchtung

Verfügbarkeit: Februar

Mietlänge: Auf unbestimmte Zeit, mindestens 3 Monate

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Briller Viertel ist eine der zentralsten und attraktivsten Wohn- und Arbeitsgegenden in Wuppertal. Die Schwebebahn ist von diesem Büro um die Ecke und die besten Cafés der Stadt sind 5 Minuten zu Fuß entfernt. Die Nähe zum Luisenviertel, dem kulturellen Hotspot der Stadt, bietet zahlreiche Möglichkeiten für Mittagspausen, Geschäftsessen oder After-Work-Treffen. Die Verkehrsanbindung ist exzellent, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

Test der Internetgeschwindigkeit ×

<b>254.9</b> Mbit/s Downloadgeschwindigkeit	<b>48.2</b> Mbit/s Uploadgeschwindigkeit
--	---

Latenz: 10 ms  
Server: Frankfurt

Deine Internetverbindung ist sehr schnell.

Deine Internetverbindung müsste schnell genug sein, um auf mehreren Geräten gleichzeitig HD-Videos zu streamen, Videokonferenzen zu schalten und Spiele zu spielen.

WEITERE INFORMATIONEN

[ERNEUT TESTEN](#)

[Feedback](#)

# Exposé - Grundrisse

