

**Objekt-Nr.: 7193**



**Exklusive Praxisfläche in der Barmer Innenstadt/Fußgängerzone zu vermieten, 165m<sup>2</sup>**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

42275 Wuppertal Barmen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **800,00 EUR**  
Gesamtfläche: **165 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **165 m<sup>2</sup>**  
Baujahr: **1980**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

0231-3981970

**Mobil:**

0172-1899290

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

schulten@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Das Objekt befindet sich zentral in der Barmer Innenstadt, inmitten der dortigen Einkaufsfußgängerzone.

## Beschreibung

Das Objekt befindet sich in einem Drei-Parteien-Haus, zentral in der Barmer Fußgängerzone. Unten befindet sich ein Ladengeschäft, die beiden oberen Etagen bewohnt der Eigentümer, ein Apotheker.

Sowohl die Fläche an sich, als auch das Treppenhaus und die Eingangstür sind sehr, sehr gepflegt und repräsentativ.

Neben dem großen Raum steht ein Durchgangsraum mit eingerichteter Teeküche und ein weiterer Raum zur Verfügung.

Pausen können auf dem zum Büro gehörenden Balkon verbracht werden.

Die Internet-Ausstattung ist bereits vorhanden.

Der Zugang zum Haus und zum Büro wird über ein Transponder-System wochentags in der Zeit von ca. 08.00 Uhr bis 19.00 Uhr gesteuert.

Neben der großen Toilette mit Dusche und Wanne gibt es eine weitere Toilette.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

Exklusive Bürofläche  
Granitböden  
Große Fensterflächen  
Balkon  
Große Teeküche  
Exklusive Toiletten  
Internetausstattung  
Fernwärme  
Kellerraum

## Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **800,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Kautions: **3.711,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **4,76 MM inkl. MwSt. inkl. Mws**

## Zustand

Baujahr: **1980**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **165 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **165 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Küche: **Einbauküche**

Heizungsart: **Fernwärme**

Klimaanlage vorhanden

Teeküche vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden**

Boden: **Steinboden**

Befeuerung: **Fernwärme**

DV-Verkabelung vorhanden

UMTS-Zugang möglich

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)