

Besonder Fläche für Büro oder Praxis perfekt gelegen in Solingen-Wald.

42657 Solingen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 987



Bürofläche ca.: **450 m²** - Gesamtfläche ca.: **450 m²** - Kaltmiete: **4.050,00 EUR**



Besonder Fläche für Büro oder Praxis perfekt gelegen in Solingen-Wald.

| | |
|------------------------|--|
| Objekt ID | 987 |
| Objekttypen | Büro/Praxis, Bürohaus |
| Adresse | 42657 Solingen |
| Etage | EG |
| Bürofläche ca. | 450 m ² |
| Gesamtfläche ca. | 450 m ² |
| Baujahr | 1991 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | Standard |
| Stellplätze gesamt | 5 |
| Tiefgaragenstellplätze | 5 Stellplätze |
| Verfügbar ab | sofort |
| Ausstattung / Merkmale | Gewerblich nutzbar, Parkettboden, Teppichboden |
| Kaution | 12.150,00 EUR |
| Kaltmiete | 4.050,00 EUR |
| Betriebskosten brutto | 1.350,00 EUR |
| Warmmiete | 5.400,00 EUR (Heizkosten enthalten) |



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn/Geschäftshauses mit Tiefgarage. Egal ob als Büro oder Praxis - hier haben Sie viele Möglichkeiten.

Mit einer bodentiefen Fensterfront zur Straße haben Sie nicht nur viel Licht in ihren Räumen sondern auch die Möglichkeit, sich perfekt zu präsentieren.

Ein mit Glastüren abgetrenntes Foyer kann als Empfangsbereich genutzt werden.

Von dort aus gelangen Sie in den ersten Teil des geräumigen Büros mit Zugang zu einem kleineren Büro und einer Abstellkammer. Dieser Bereich (wie auch das Foyer) ist mit Parkettboden ausgestattet und kann nach Abstimmung auch räumlich angepasst werden.

Der zweite Teil des offenen Bereichs ist aktuell mit Teppichboden ausgestattet und ist auf Grund des großen eingebauten Oberlichtes besonders hell und außergewöhnlich. Von hier aus haben Sie Zugang zu verschiedenen kleineren Büroräumen, den sanitären Anlagen, der Küche und einem Lagerraum.

Ganz gleich wie Sie diese außergewöhnliche Gewerbefläche nutzen möchten - es ist einen Blick wert.

Eine langfristige Anmietung von mindestens 5 Jahren ist gewünscht.

Zur Gewerbefläche gehören 5 Tiefgaragenstellplätze, welche für je 60,00 € monatlich mit angemietet werden können.

Ausstattung

- Echtholzparkett im Eingangsbereich
- Teppichboden im Bürobereich
- großes helles Oberlicht
- Tiefgaragenstellplätze

Sonstiges

Die Nettokaltmiete beträgt 4.050,00 EUR zzgl. 1.350,00 EUR Nebenkostenvorauszahlung zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Optional können Tiefgaragenstellplätze für 60,00 EUR zzgl. der gesetzlichen MwSt. mit angemietet werden.

Die Kautionsbelaufung beträgt 12.150,00 EUR.

Diese ist zunächst ohne die Summe der gewünschten Stellplätze angegeben und entspricht dem Betrag von 3 Monatsmieten (Gesamtbetrag).

Der schnellste Weg, das Objekt kennenzulernen, ist nur einen Klick entfernt.

Nutzen Sie bitte die Schaltfläche „Anbieter kontaktieren“.

So erhalten Sie kurzfristig die Adresse der Immobilie und können diese anschließend gerne diskret von außen besichtigen oder direkt mit uns in Kontakt treten.

Energieausweis

| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
|-------------------|-------------------|
| Gültig bis | 25.04.2033 |



| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart | Nichtwohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1991 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 87,90 kWh/(m ² ·a) |
| Endenergieverbrauch Strom | 15,00 kWh/(m ² ·a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 55,30 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich auf der Haupteinkaufsstraße von Solingen-Wald und ist damit nicht nur gut zu erreichen - sondern auch für die Ansprache von Laufkundschaft perfekt geeignet.

Über die B224, B228 und die Viehbachtalstraße gelangen Sie schnell in alle anliegenden Ortsteile und Ortschaften. Die A46 über die Anschlussstelle in Haan erreichen Sie in 10 Autominuten. Restaurants, Lebensmittelläden und Tankstellen befinden sich in direkter Nähe.





Aussenansicht



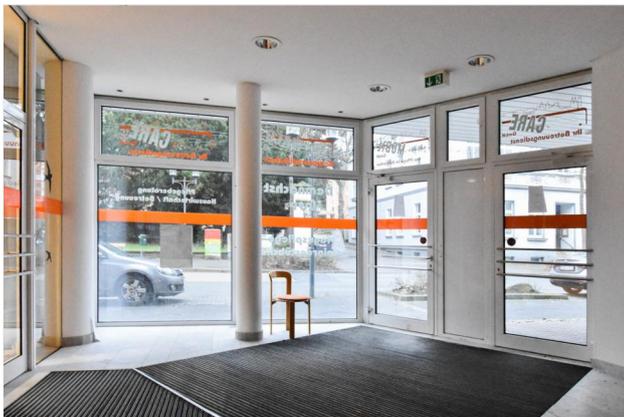
Hinterer Bereich 2



Aussenansicht 2



Eingang



Ausgang innen



Eingangshalle





Eingangshalle 2



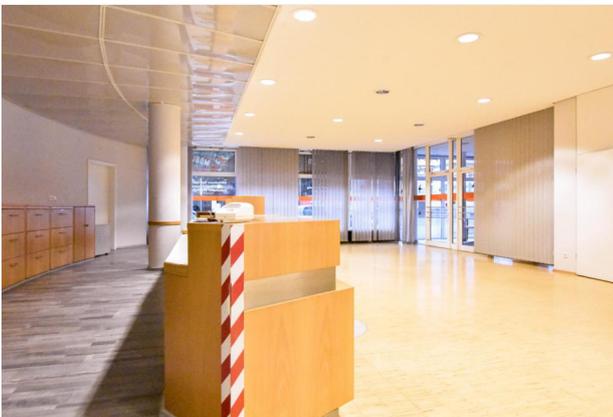
Eingangshalle 3



Vorderer Bereich Empore_2



Vorderer Bereich_Empore



Empore



Empore 2





Hinterer Bereich



Lichtschacht



Büros hinterer Bereich



Bsp. Büro



Flur WC_Lager



Lager_Archiv





Küche_Aufenthalt



WC Bsp.



Grundriss

Grundriss Skizze

