

Vermietung von Gewerbeimmobilien in Wuppertal-Barmen



Friedrich-Engels-Allee 430/432

Gronek Immobilien

Seit 1973 für Sie in der Immobilienbranche tätig

Daten und Konditionen

Vermietung in Wuppertal-Barmen, Friedrich-Engels-Allee 430

Objekt/Nutzung	Ladenlokale für Handel und Gewerbe, sowie Flächen für Praxen, Kanzlei und Dienstleistungen
Adresse	Friedrich-Engels-Allee 430/432 in 42283 Wuppertal-Barmen
Etage	Erdgeschoss (Optional stehen noch ca. 220 m ² (2,00 €/m ²) Lagerfläche zur Verfügung.)
Gewerbefläche	435 m ² - die Mietflächen sind teilweise flexibel gestaltbar
Mietpreis	4.132,50 €/mtl. + 870,00 € Nebenkosten + 112,06 € Verwaltungskosten (9,50 €/m ² + 2,00 €/m ² Nebenkosten + 2,5 % Verwaltungskosten)
Bezug	nach Vereinbarung, auch sofort möglich
Fensterfront	22,49 m
Pkw-Stellplatz	Das Objekt verfügt über Parkplätze im Hof wie in der Tiefgarage, zudem stehen in unmittelbarer Nähe ausreichen Parkplätze zur Verfügung.
Mietpreis/Stellplatz	40,00 €/Außenstellplatz, 60,00 €/Tiefgaragenstellplatz
Ausstattung	Der Eigentümer steht entsprechenden Plänen und Umbauten offen gegenüber. Alle Mietpreise stellen Ausgangsmieten dar. Die Miethöhe kann in Abhängigkeit von Mietvertragslaufzeit, Umbaukosten, Ausstattungswünschen und Bonität des Mieters variieren.
Kaution	3 Bruttowarmmieten
Sonstiges	Unsere Nachweis- oder Vermittlungsprovision für den Mieter beträgt bei: Abschluss eines Mietvertrages 1 Netto-Monatsmiete inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss, bzw. Rechnungsstellung

Für Fragen, ausführliche Informationen und eines persönlichen Beratungsgesprächs stehen wir Ihnen gerne telefonisch, per Email oder zu einer Besichtigung zur Verfügung.

Ihr direkter Ansprechpartner zur Immobilie
Halid Elscheich & Oliver Schölzel
Mobil: 0177 - 57 777 74 oder 0172 - 72 396 36

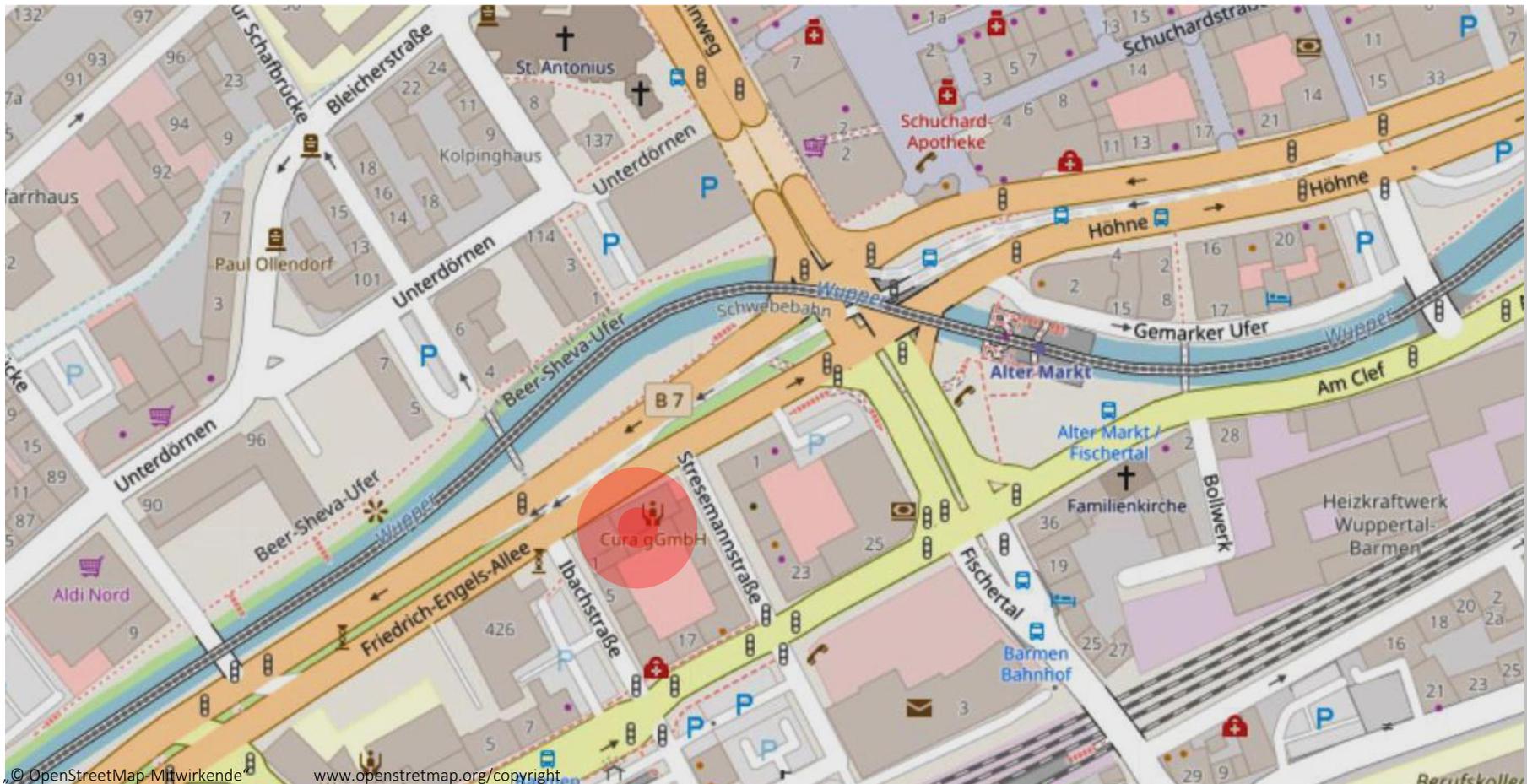
U. Gronek-Immobilien Repräsentanz: Bunzlaustrasse 76, D-44263 Dortmund Tel.: 0231 - 41 14 41 Email: U.Gronek-Immobilien@t-online.de

Gronek Immobilien

Seit 1973 für Sie in der Immobilienbranche tätig

Lageplan

Vermietung in Wuppertal-Barmen, Friedrich-Engels-Allee 430



Die Gewerbeimmobilie befindet sich im zur Stadt Wuppertal gehörenden Stadtteil Barmen in unmittelbarer Nähe zur Wupper sowie in fußläufiger Lage zum Bahnhof wie zu Innenstadt Barmen und ist somit bestens angebunden. Durch die stark frequentierten Friedrich-Engels-Allee ist das Mietobjekt gut sichtbar.

Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr sind direkt vor Ort gegeben, über die Schwebobahn, Bahn und Bus. Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist ausgezeichnet, so kann man in wenigen Autominuten über die Autobahn A46, A1, A3 sowie die A43 erreichen.

Lagebeschreibung

Vermietung in Wuppertal-Barmen, Friedrich-Engels-Allee 430

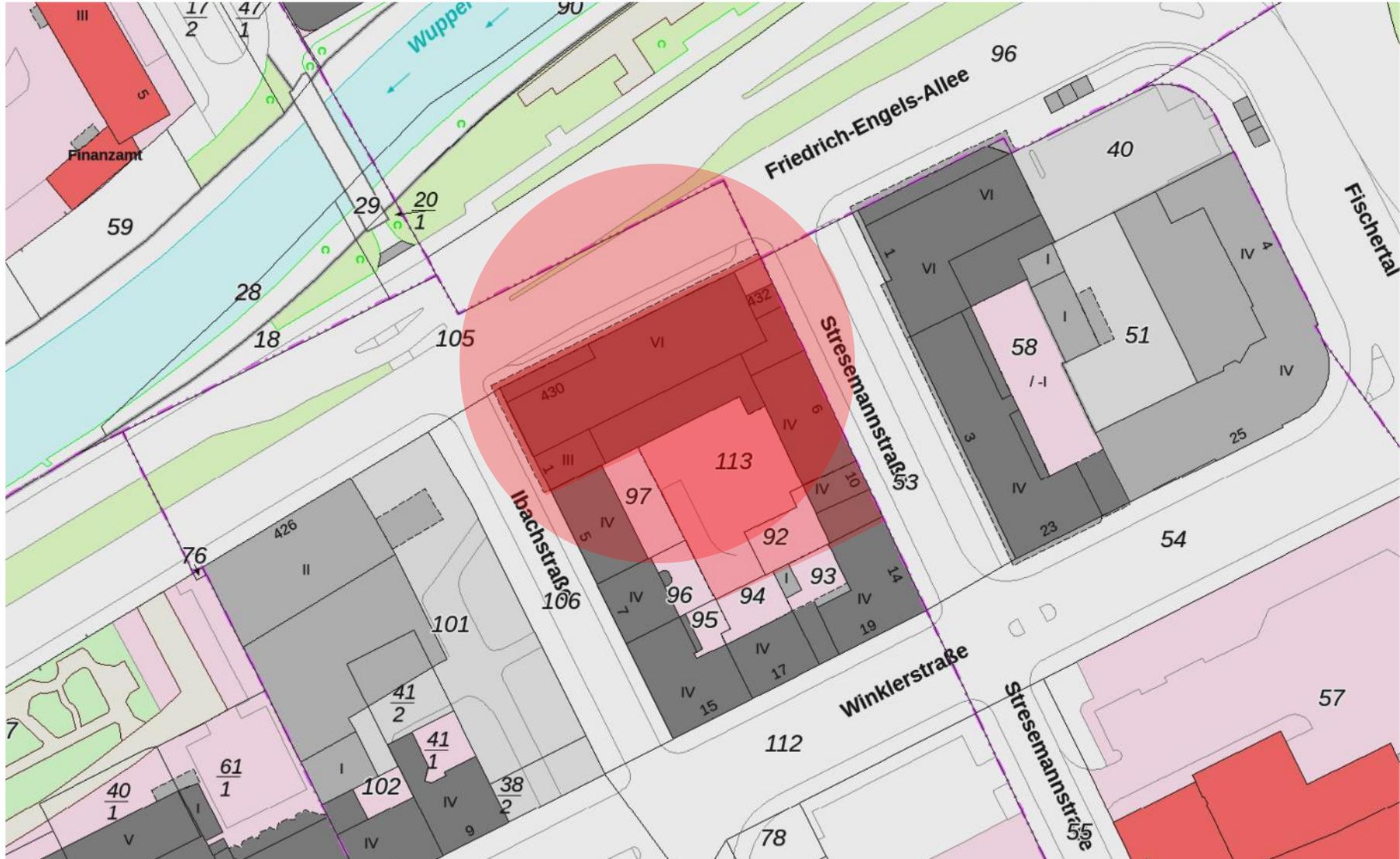
Wuppertal ist mit 362.350 Einwohnern (31. Dezember 2020) die größte Stadt und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes im Westen Deutschlands. Die „Großstadt im Grünen“ liegt südlich des Ruhrgebiets im Regierungsbezirk Düsseldorf und ist als siebzehntgrößte Stadt Deutschlands eines der Oberzentren des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Stadt ist Teil der Metropolregionen Rhein-Ruhr und Rheinland, des Landschaftsverbands Rheinland sowie des Bergischen Städtedreiecks.

Die Innenstadt Barmen ist das historische Zentrum der bis 1929 eigenständigen Stadt Barmen mit einer jahrhundert alten Siedlungsgeschichte und einer herausragenden Bedeutung als Industriestadt im 19. Jahrhundert. Barmen war eine Großstadt, die mit der Schwesterstadt Elberfeld zusammenwuchs und zu Wuppertal vereinigt wurde. Damit ist die Innenstadt Barmen eines von zwei Zentren Wuppertals und hat große Bedeutung für die Stadtidentität des heutigen Stadtbezirks Barmen und für die Stadtidentität der Gesamtstadt, wobei der Sitz des Rathauses der Stadt Wuppertal diese Rolle besonders widerspiegelt.

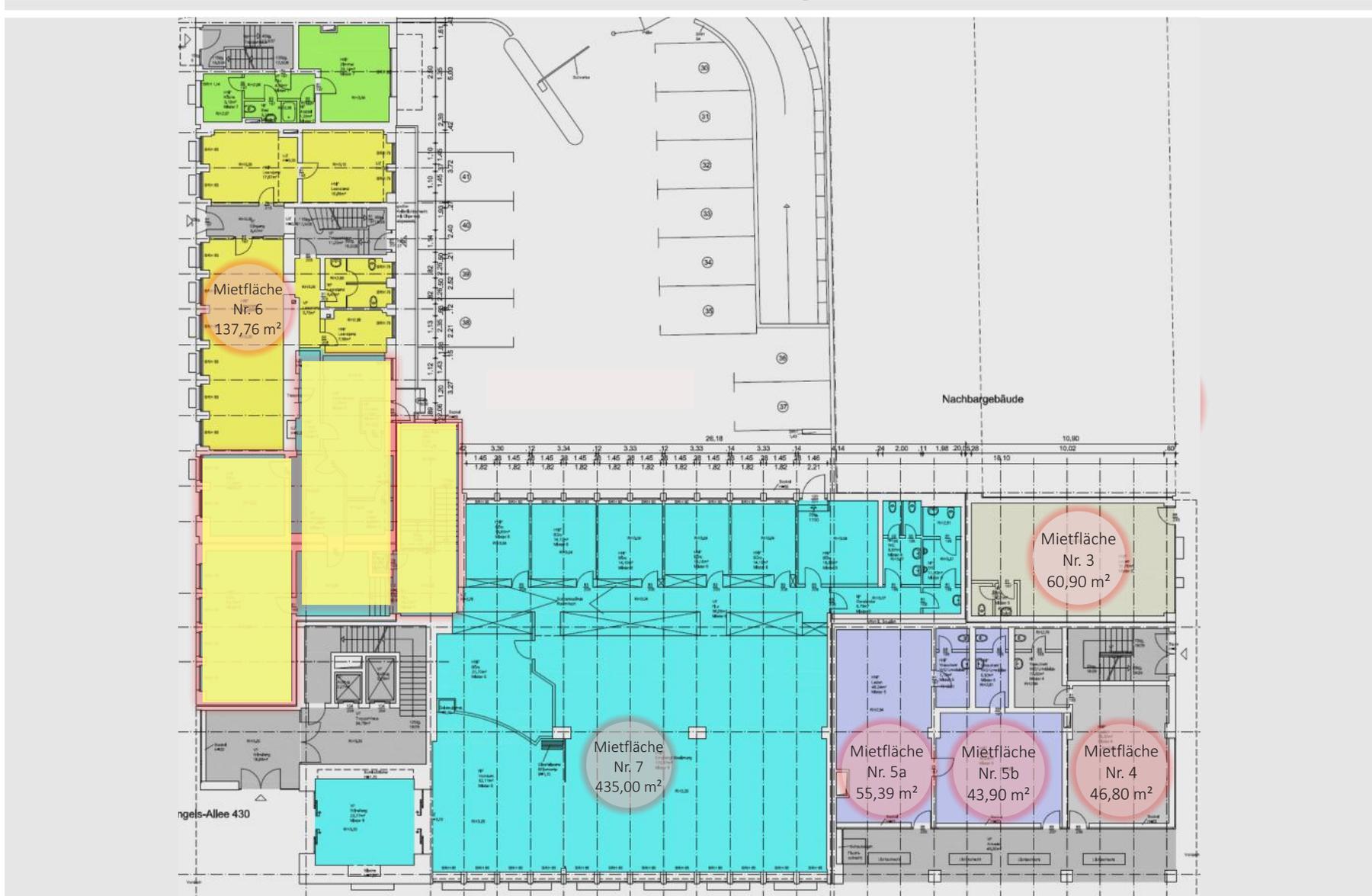


Lageplan II

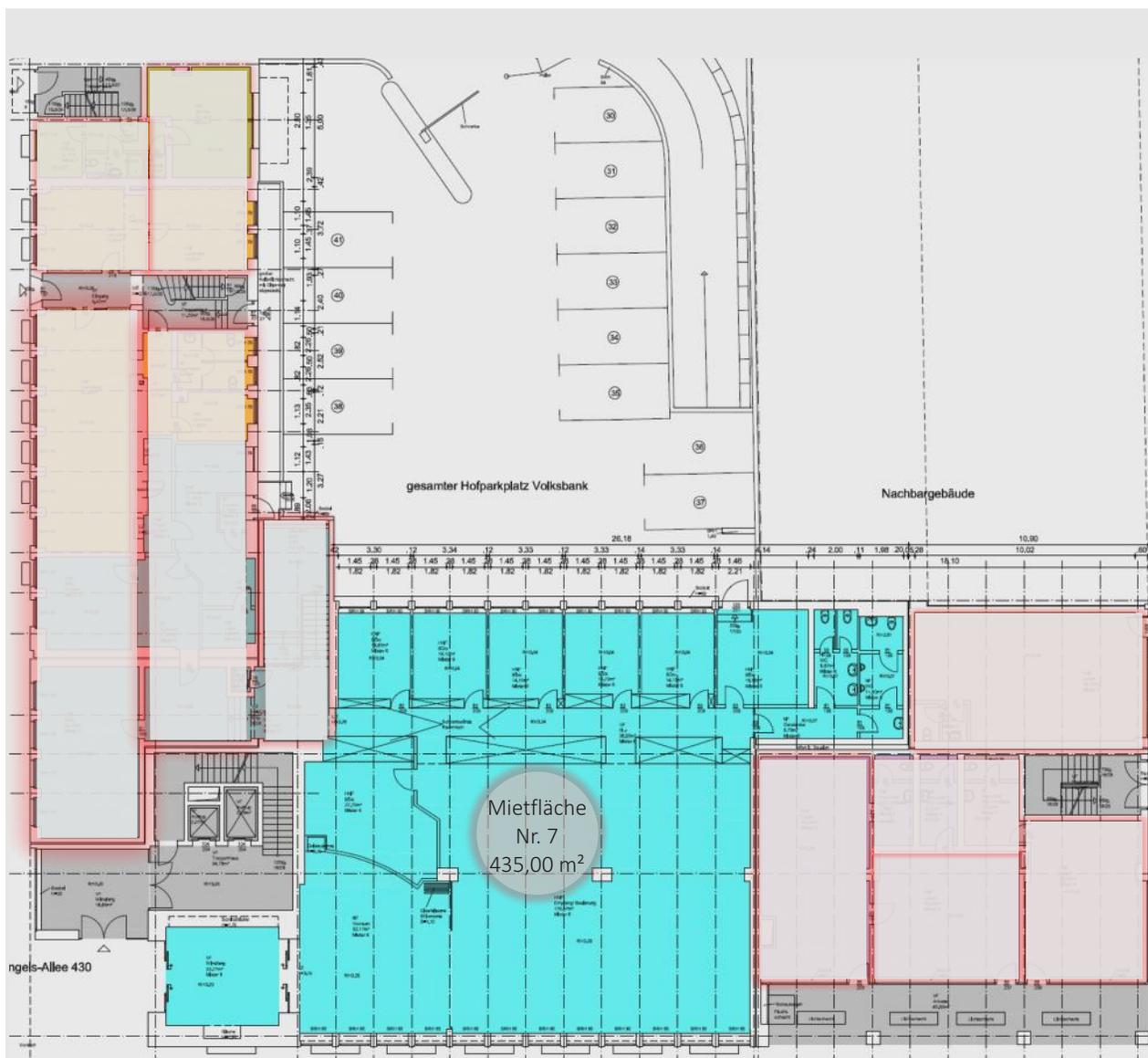
Vermietung in Wuppertal-Barmen, Friedrich-Engels-Allee 430



Übersicht - Gewerbemietobjekte



Grundriss: Gewerbeobjekt Nr. 7



Daten:	
Ladenfläche	ca. 435,00 m ²
Fensterfront	ca. 22,49 m
Etage	Erdgeschoss
Parkplatz	Optional
Verfügbar	sofort

Konditionen:	
Nettokaltmiete	4.132,50 €/mtl.
Betriebskosten	870,00 €/mtl.
Heizkosten	870,00 €/mtl.
Verwaltungskosten	112,06 €/mtl.
Bruttowarmmiete	5.984,56 €/mtl.

Adresse:
Friedrich-Engels-Allee 430
42283 Wuppertal-Barmen

Außenansichten

Vermietung in Wuppertal-Barmen, Friedrich-Engels-Allee 430



Außenansichten

Vermietung in Wuppertal-Barmen, Friedrich-Engels-Allee 430



Luftaufnahme

Vermietung in Wuppertal-Barmen, Friedrich-Engels-Allee 430



Rechtshinweise/Provision/Ansprechpartner/AGB's

Dieses Exposé dient zur ersten Vorprüfung für eine Investitionsentscheidung und beinhaltet demgemäß keine rechtsverbindlichen Angaben. Diese erhalten Sie direkt vom Eigentümer. Insofern übernehmen wir keinerlei Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Für die Vermittlung bzw. den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrages über dieses Objekt, erheben wir vom Käufer eine Provisionsgebühr in Höhe von 2 Monatsnettomieten aus demgeschlossenden Mietvertrag zuzüglich 19 % MwSt. Die Provisionsgebühr wird bei Abschluss des Mietvertrages fällig.

Allgemeine Geschäftsbedingungen - AGB's

Alle Daten und Informationen aus dieser Informationsschrift sind nur für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Alle Angaben und Informationen zu diesem Objekt/Projekt beruhen auf Angaben des Eigentümers oder seines Vertreters. Zwischenverkauf vorbehalten. Durch Annahme dieser Offerte und Aufnahme von Vertragsverhandlungen zum Ziel eines Vertragsabschlusses entsteht der Anspruch auf das genannte Honorar für die erfolgreiche Geschäftsanbahnung bei Vertragsabschluss.

Vermarktung. Nachweis. Vermittlungstätigkeit

Die Nachweisermittlungstätigkeit ist freibleibend und kostenpflichtig. Mit Inanspruchnahme unserer Tätigkeit, d.h. durch Aufnahme von konkreten Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund der zugesandten Objekt/Projekt Informationsschrift kommt der Honorarvertrag mit dem Auftraggeber zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande mit dem Zweck, den Abschluss eines Kaufvertrages honorarpflichtig zu vermitteln. Dies gilt auch für verbundene Unternehmen des Auftraggebers, denen er die Unterlagen weitergibt.

Haftungsausschluss. Richtigkeit der Auskünfte

Unsere Vermarktungs-, Nachweis-, Vermittlungs- und Beratungsaktivitäten basieren auf den uns erteilten Auskünften des Auftraggebers (Verkäufer/ Vermieter/Eigentümer) oder dessen Bevollmächtigten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung; vorbehalten bleiben Irrtum und Zwischenverkauf bzw. - Vermietung.

Vertraulichkeit

Diese Vermarktungstätigkeit und die daraus resultierenden Unterlagen, wie z.B. Exposéunterlagen, Informationsschriften, o.ä. sind streng vertraulich und ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt. Die Weitergabe an Dritte ist ohne unsere schriftliche Zustimmung ausdrücklich untersagt. Erlangt ein Dritter dennoch Kenntnis, so ist er - analog einer ordentlichen Vermarktungs-/Geschäftstätigkeit - uns gegenüber zur Zahlung des in der Informationsschrift ausgewiesenen Honorars verpflichtet, sobald der Dritte das Geschäft abschließt und keinen Honorarvertrag mit uns schriftlich vereinbart hat. Weitere Schadensersatzansprüche behalten wir uns ausdrücklich vor.

Honorar. Maklerprovision

Bei gewerblichen Mietverträgen beträgt die Maklerprovision 2 Nettokaltmonatsmieten incl. 19% MwSt.

Vorkennntnis-Anzeige

Ist dem Empfänger das von uns benannte Objekt bereits bekannt, so ist uns dies vom Empfänger unverzüglich schriftlich mitzuteilen und auf Nachfrage entsprechend zu belegen. Erfolgt keine unmittelbare Mitteilung der Vorkennntnis, gilt unser Nachweis als Grundlage für einen späteren Vertragsabschluss. Liegt die Vorkennntnis bereits länger als zwölf Monate zurück und wurden daraus keine verbindlichen Vereinbarungen getroffen, gilt unsere Informationsschrift als Erstansprache und ist dem nach bei Zustandekommen eines Vertrages - aus unseren Bemühungen, honorarpflichtig. Der Empfänger haftet schadensersatzpflichtig für sämtliche Aufwendungen, die uns ggfls. durch die ausgebliebene Mitteilung der Vorkennntnis entstanden sind.

Gerichtsstand. Nebenabreden

Diese Vereinbarung unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand ist Köln. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden sind ungültig.

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung / Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der Vereinbarung i.Ü. nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll eine Bestimmung treten, die in ihrem rechtlichen und wirtschaftlichen Gehalt der rechtsunwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Makler | Vertragspartner

U. Gronek-Immobilien | Bunzlaustraße 76 | 44263 Dortmund
NOJ Investment & Management AB | Klagshamnsvägen 6 | S-218 33 Bunkeflostrand