



Vermietung von Gewerbeflächen im „Schwarz-Weiss-Haus“  
Wilhelmstraße 96, 42489 Wülfrath

# Daten und Konditionen

## Vermietung in Wülfrath-Zentrum, Wilhelmstraße 96

Objekt/Nutzung	Ladenlokal für Praxen, Kanzlei und Dienstleistungen
Adresse	Wilhelmstraße 96 in 42489 Wülfrath
Etage	Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (Es bestehen Fahrstühle, die demnächst modernisiert werden!)
Gewerbeflächen	Varianten von ca. 84 bis 212 m <sup>2</sup> - die Mietflächen sind teilweise flexibel gestaltbar
Mietpreis	9,00 €/m <sup>2</sup> + 3,80 €/m <sup>2</sup> Nebenkosten + 2 % Verwaltungskosten + 2 % Instandhaltungskosten
Bezug	nach Vereinbarung, auch sofort möglich
Pkw-Stellplatz	Das Objekt verfügt über Parkplätze in der Tiefgarage bzw. Parkdeck, zudem stehen in unmittelbarer Nähe ausreichen Parkplätze zur Verfügung.
Mietpreis/Stellplatz	60,00 €/Tiefgaragenstellplatz/Parkdeck
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.
Kautions	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.

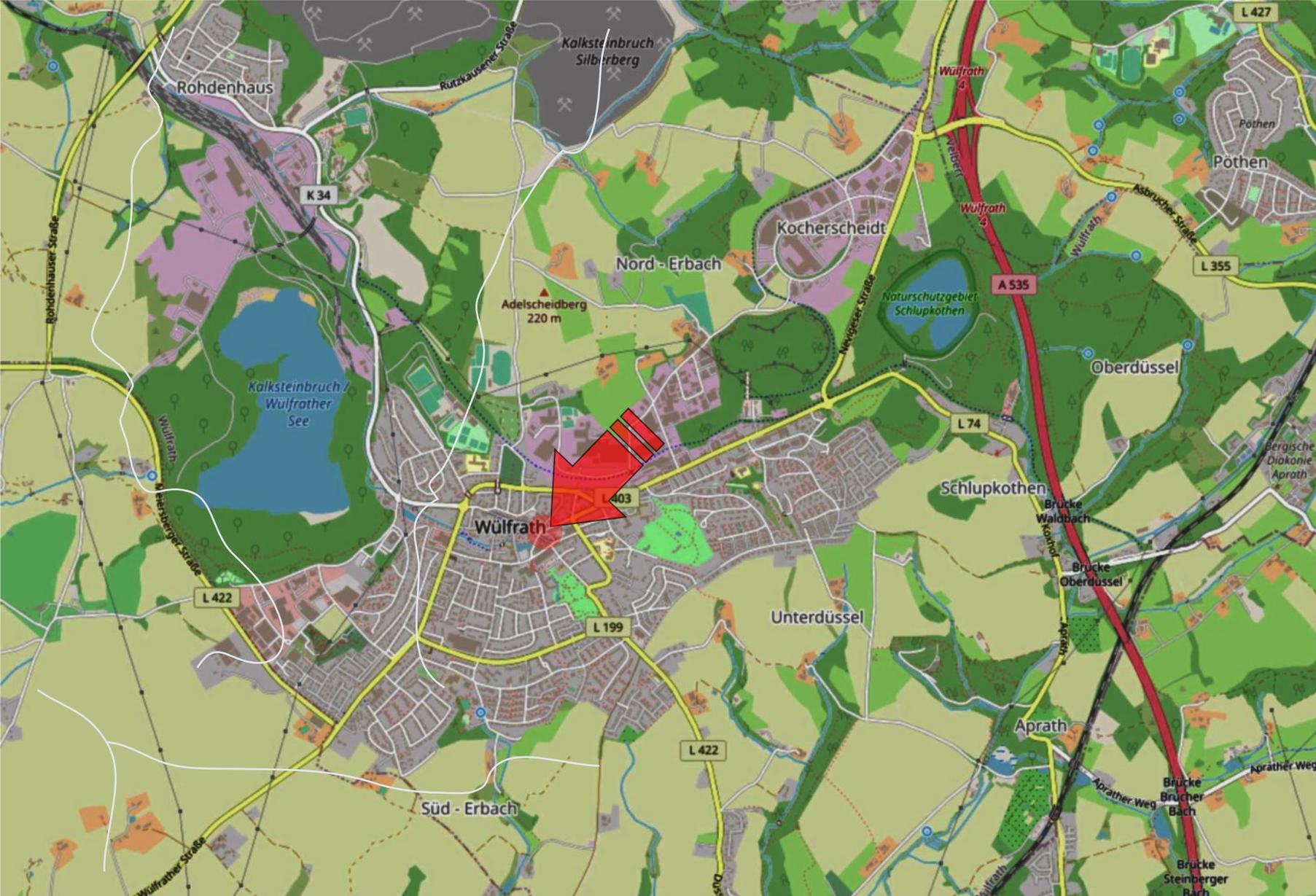
Ihr direkter Ansprechpartner zur Immobilie  
Halid Elscheich & Oliver Schölzel  
Mobil: 0177 - 57 777 74 oder 0172 - 72 396 36

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

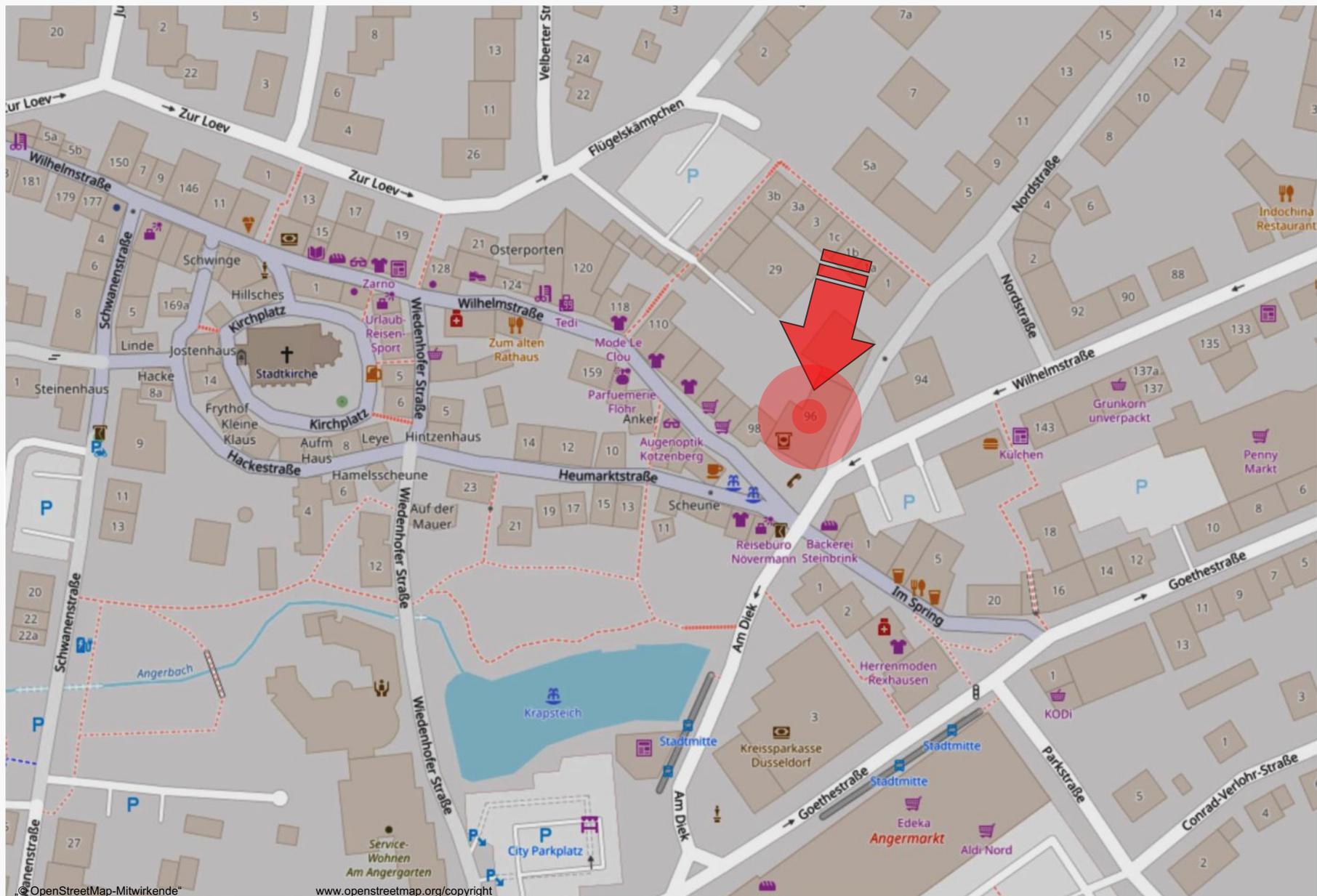
Gronek Immobilien

Seit 1973 für Sie in der Immobilienbranche tätig

# Makrolage



# Mikrolage

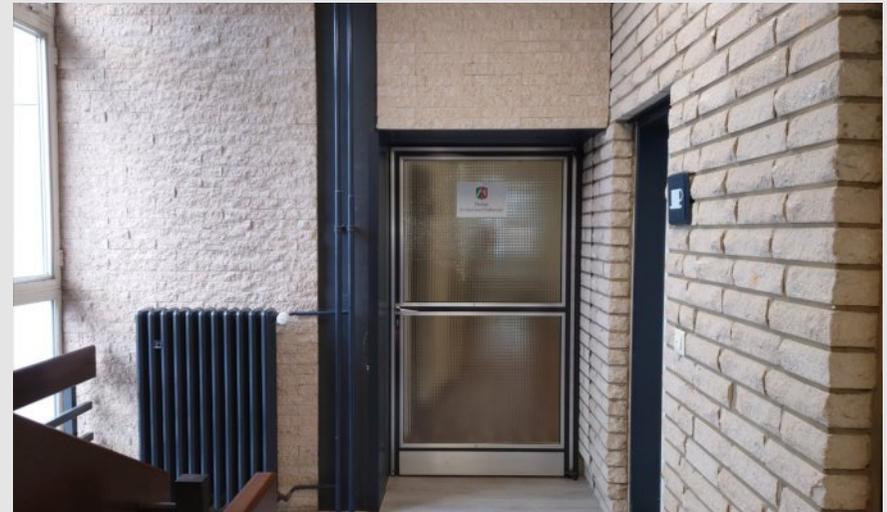


# Gewerbeobjekt Nr.4: Mietfläche ca. 84,36 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss

# Objektbilder



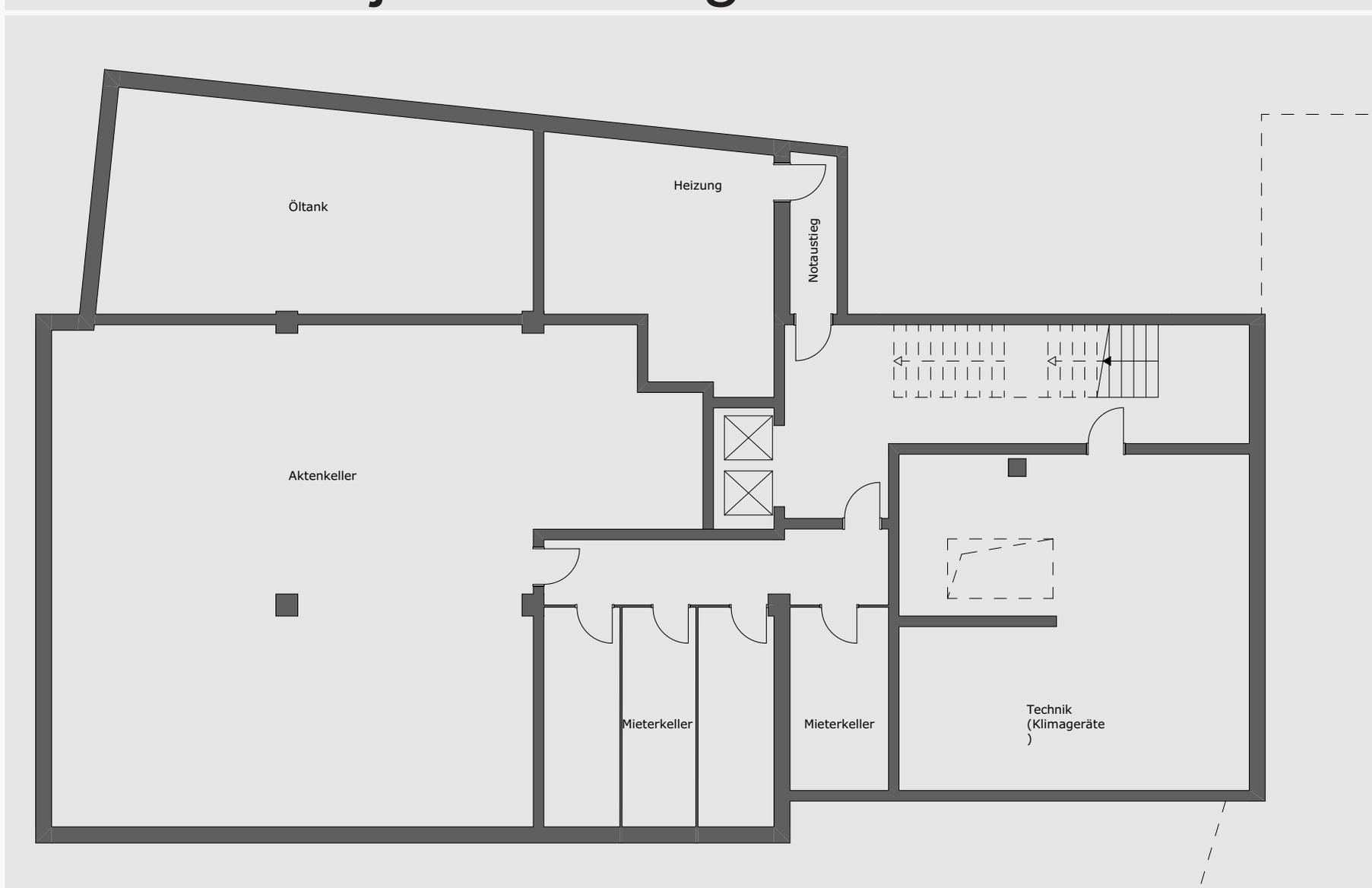
# Objektbilder



# Objektbilder



# Gewerbeobjekt: Kellergeschoss



Kellergeschoss

# Lage- & Objektbeschreibung

## „Schwarz-Weiss-Haus“ in der City von Wülfrath

Wülfrath ist eine lebenswerte Kleinstadt im Herzen von Nordrhein-Westfalen. Mit Ihrem typisch geprägten bergischen Altstadtkern mit Fachwerk und Schieferhäusern vermittelt es einen heimeligen Flair. Die harmonische Verbindung städtischer Infrastruktur und Nähe zu den angrenzenden Großstädten und seiner naturnahen Idylle macht Wülfrath mit rund 22.000 Einwohnern zu einer liebens- und lebenswerten Stadt. Die Rheinschiene, das Ruhrgebiet, Wuppertal und der Flughafen Düsseldorf sind in weniger als 30 Minuten zu erreichen.

Diese moderne Gewerbeeinheit liegt mitten in der Innenstadt Wülfraths, direkt am Eingang der neu gestalteten Fußgängerzone. In der Umgebung befindet sich eine Mischbebauung aus Wohngebäuden mit Ladenlokalen im EG sowie Büro- und Geschäftsgebäuden. Haltestellen des ÖPNV, Geschäfte des täglichen Bedarfs, schulische und kirchliche Einrichtungen sind fußläufig vorhanden. Der Anschluss an das Netz der Bundesautobahnen erfolgt über die Anschlussstelle Wülfrath auf die A 535 in rd. 3,7 km.

Bei dem im Stadtkern liegende Dienstleistungs-Center handelt es sich um das als „Schwarz-Weiss-Haus“ bekannte III-V-geschossige Geschäfts- und Bürogebäude aus dem Baujahr 1973.

Das einseitig angebaute Eckgebäude ist teilweise unterkellert.

Die Nutzfläche beträgt ca. 2.095 m<sup>2</sup>. Es existieren insgesamt 12 Gewerbeeinheiten von 16 – 292 m<sup>2</sup> Nutzfläche. In der Tiefgarage befinden sich 16 Stellplätze, wobei auf einem Parkdeck weitere 18 Stellplätze vorhanden sind.

Die Grundrisse sind zweckmäßig geschnitten. Im Objekt befinden sich eine Bankfiliale, diverse Praxen, ein Notariat sowie Büroeinheiten. Das Objekt verfügt über zwei Personenaufzüge und wird versorgt über eine Gas-Zentralheizung (Endenergieverbrauch (Wärme): 181.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)).



# Luftaufnahme

## „Schwarz-Weiss-Haus“ in der City von Wülfrath



# Außenansichten

„Schwarz-Weiss-Haus“ in der City von Wülfrath



# Innenansichten

## „Schwarz-Weiss-Haus“ in der City von Wülfrath



# Innenansichten

## „Schwarz-Weiss-Haus“ in der City von Wülfrath



# Innenansichten

## „Schwarz-Weiss-Haus“ in der City von Wülfrath



# 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.

## **Vorkennnis-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 Vorkennnis, gilt unser Nachweis als Grundlage für einen späteren Vertragsabschluss. Liegt die Vorkennnis 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 Vorkennnis 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  
SCHEICH Consulting | Luisenstraße 17 | 42103 Wuppertal