

Wermelskirchen

# Barrierefreie, moderne Büro- /Praxisräume/Ladenlokal im Zentrum

Property ID: 24134033



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.450 EUR • ROOMS: 5

Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## At a glance

Property ID	24134033	Rent price	1.450 EUR
Available from	11.02.2025	Additional costs	450 EUR
Rooms	5	Total Space	ca. 167 m <sup>2</sup>
Year of construction	2002	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 167 m <sup>2</sup>

Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	22.09.2029	Final energy consumption	87.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## The property



Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## The property





Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## The property



Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## The property





Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## The property



Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## The property



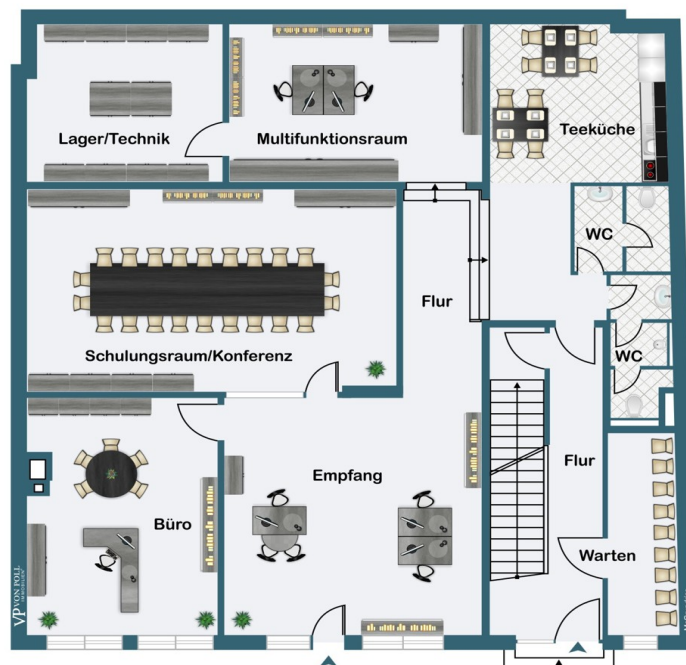
Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## The property



Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## A first impression

Ca. 166 m<sup>2</sup> gepflegte Bürofläche steht zur sofortigen Miete bereit und bietet ideale Voraussetzungen für eine Büro- oder Praxisgemeinschaft. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung. So ist die nächste Bushaltestelle ca. 100 m und die Autobahn A1 lediglich ca. 1 Kilometer entfernt, was eine bequeme Erreichbarkeit gewährleistet. Zudem bietet die Nähe zum Stadtzentrum eine attraktive Infrastruktur mit einer Vielzahl von Dienstleistungen und Geschäften in der Umgebung. Die Bürofläche erstreckt sich über vier vielseitig nutzbare Büroräume sowie einen Lager- und Technikraum. Die ebenerdigen Zugänge erleichtern den barrierefreien Zutritt zu den Räumlichkeiten und unterstützen die flexible Nutzung der Flächen. Die modernen, bodentiefen Fenster und Türen verleihen den Räumlichkeiten eine helle und freundliche Atmosphäre. Zwei hell geflieste Sanitärbereiche stehen den Mietern zur Verfügung. Eine geräumige Teeküche mit Einbaumöbeln sorgt zudem für die Möglichkeit, den Mitarbeitern in einem angenehmen Umfeld Pausen zu gestalten und fördert eine gute Arbeitsatmosphäre. Die Heizung stammt aus dem Jahr 2002 und wird regelmäßig gewartet, wodurch eine effiziente und kostensparende Energieversorgung gewährleistet ist. Die modernen Fenster sorgen nicht nur für eine gute Isolation, sondern auch für eine angenehme Arbeitsumgebung. Der Energieverbrauch der Immobilie liegt bei 87,6 kWh, was zu einer nachhaltigen Nutzung beiträgt. Die angebotene Bürofläche ist insbesondere für Mieter attraktiv, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben und eine solide Basis für ihr Unternehmen suchen. Als besonderes Mietmodell wird eine Staffelmiete angeboten, die eine planbare, finanzielle Gestaltung fördert. In der unmittelbaren Umgebung finden sich ausreichende Parkmöglichkeiten, die für Mitarbeiter und Besucher einen unkomplizierten Zugang zur Immobilie gewährleisten. Zusammenfassend bietet diese Immobilie eine gut durchdachte Raumaufteilung mit moderner Ausstattung, die sich bestens für Unternehmen eignet, die eine zentrumsnahe Lage mit optimaler Erreichbarkeit und praktischen Rahmenbedingungen schätzen. Eine Besichtigung der Immobilie wird dringend empfohlen, um sich von den vielen Vorteilen und der Flexibilität der Räumlichkeiten selbst zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## Details of amenities

- Teppiche in allen Büros
- gefliester Sanitär- und Küchenbereich
- zum Teil Glastüren
- Jalousien
- Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung)

Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## All about the location

Die Stadt Wermelskirchen liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis nahe den Städten Remscheid, Wuppertal, Hilgen und Leverkusen. Sie ist aufgrund der naheliegenden Autobahn A1 schnell zu erreichen (Köln ca. 35 km / Düsseldorf ca. 45 km). Wermelskirchen verfügt über eine Vielzahl an Kindergärten und Schulen sowie über die beliebtesten Supermärkte und Discounter.

Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 87.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Guido Gerressen

---

Bahnhofstraße 18 Hilden / Haan  
E-Mail: [hilden.haan@von-poll.com](mailto:hilden.haan@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)