



IMMOBILIEN

**Büro/Praxis**

# **Anspruchsvolle Büro- oder Praxisfläche in begehrter Lage**

**Objekt-Nr.:  
20017-2975**



## labels.forRent

in Friedenstr. 106-108, 42699 Solingen





## Details

Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
<b>Flächen</b>	Nutzfläche	<b>field.approximately 679 m<sup>2</sup></b>
	Gesamtfläche	<b>field.approximately 679 m<sup>2</sup></b>
	Bürofläche	<b>field.approximately 429 m<sup>2</sup></b>
	Sonstige Fläche	<b>field.approximately 250 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	<b>1992</b>
	Kategorie	<b>Gehoben</b>
	Zustand	<b>gepflegt</b>
	Unterkellert	<b>Ja</b>
<b>Räume, Flure und Etagen</b>	Etagen	<b>2</b>
<b>Ausstattung</b>	Fahrstuhl	<b>Personen</b>

## Beschreibung

Diese interessante Mietfläche befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus, welches in massiver, hochwertiger Bauweise mit einer verklinkerten Fassade, als Bankgebäude errichtet wurde. Das Gebäude erfüllt höchste Ansprüche an die Bauqualität. Über einen repräsentativen Eingang (Granit) erreichen Sie die Hauptfläche im Erdgeschoss, die durch die überhohe Raumhöhe ein großzügiges Ambiente vermittelt. Über eine Treppe im seitlichen Bereich erreichen Sie die weitere Fläche des Gewerbes im Untergeschoss u.a. mit Sozialräumen, Technikräumen, Archiv mit Rollregal und Tresorraum. Die Gesamtmietfläche von ca. 679 m<sup>2</sup> ist aufgeteilt in: Erdgeschoss ca. 429 m<sup>2</sup> und Untergeschoss mit ca. 250 m<sup>2</sup> Fläche.



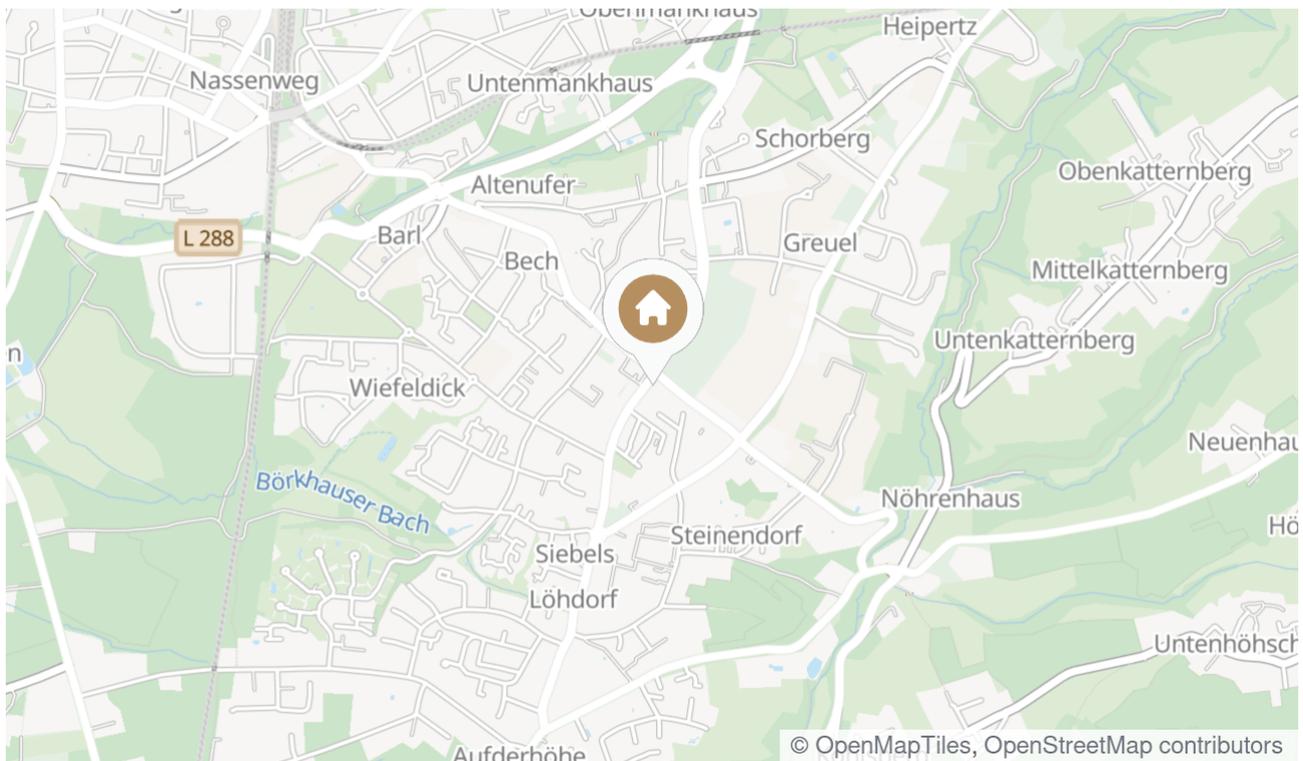
## Ausstattung

Gaszentralheizung, Treppenhaus massiv, gefliest, mit Aufzug (EG und UG Haltepunkt), dadurch barrierefreie Zuwegung Gegensprechanlage Ein Doppelboden im Erdgeschoss ermöglicht eine leichte Verkabelung und somit eine individuelle Aufteilung der Räumlichkeiten. Abgehängte Decken, BAP-Beleuchtung, außen liegender / innen liegender Sonnenschutz, Teppichboden, Serverraum mit Klimatisierung (CAT 5)

## Lage & Umgebung

Friedenstr. 106-108, 42699 Solingen

Die Stadt Solingen liegt südwestlich von Wuppertal im Bergischen-Land. Dieses individuelle Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer der besten Lagen von Solingen im Stadtteilzentrum Aufderhöhe. Durch den stark frequentierten Kreuzungsbereich sind die dort ansässigen Gewerbe werbewirksam aufgestellt. Eine gute Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs, wie Kaufland, Kaufpark, Apotheke, Bäckerei sind gegeben. Die Verkehrsanbindungen mit Bus und Bahn sind durchgängig und gut erreichbar. Ein ICE-Haltepunkt in Solingen-Ohligs ist weiterer Dreh- und Angelpunkt im Verkehrsbereich der Stadt Solingen. Über die Autobahnen A 3 Köln-Oberhausen, A 46 Düsseldorf-Wuppertal, A 1 Köln-Dortmund sind Pendler schnell in den Nachbarorten.





Blick zum Eingangsbereich



Räume im EG



Räume im EG



Räume im EG



Räume im EG



Archiv



Blick auf den Parkplatz



Straßenansicht



Seitenansicht







Eingangsbereich



Räume im EG



Räume im EG



Räume im EG



Räume im EG

## Kontakt

Telefon: 0202-4690077

E-Mail: [anfrage@pb-immo.de](mailto:anfrage@pb-immo.de)

### Ihr Ansprechpartner

Peter Bornewasser

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](http://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](http://34107.screenwork.dev)

