



Ausdruck der Webseite – kein Exposé!  
**Erstbezug nach Sanierung - Moderne Büros in  
Solingen zur Miete!**

Objekt-Nr.:  
8835



## Büro/Praxis zur Miete

Erstbezug nach Sanierung - Moderne Büros in Solingen zur Miete!

Miete pro m<sup>2</sup>  
13 €

 1  
Zimmer

 100  
Stellplätze

 5.640 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)

 5.640 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 5.640 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete pro m <sup>2</sup>	13 €
	Nebenkosten	2 €

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	8835
<b>Kategorie</b>	Gehoben
<b>verfügbar ab</b>	2026
<b>Modernisierungen</b>	2024

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	100
	Stellplätze	100

<b>Weitere Flächen</b>	Zimmer	1
	Nutzfläche (ca.)	5.640 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	5.640 m <sup>2</sup>
	Bürofläche (ca.)	5.640 m <sup>2</sup>
	min. teilbare Fläche (ca.)	150 m <sup>2</sup>

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	2026
	Modernisierungen	2024
	Provisionspflichtig	✓

	Barrierefrei	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1922
	Zustand	voll saniert
	Unterkellert	Ja
	Denkmalschutz	✓
<b>Ausstattungsdetails</b>	Boden	Fliesen, Teppich,
	Heizungsart	Zentralheizung
	Befeuerungsart	Erdwärme mit
	Fahrstuhl	Personen
	Klimatisiert	✓
	Kantine/Cafeteria	✓
	Netzwerkverkabelung	✓

## Beschreibung

Sichern Sie sich hoch moderne Büro- und Gewerberäume in einem sanierten und historisch wertvollen Altbau! Hohe Decken und qualitativ hochwertige Ausstattungsmerkmale ebnen den Weg für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und eine repräsentative Niederlassung für Ihr Unternehmen. Aktuell können Mieter noch Einfluss auf Grundrissgestaltung und Innenarchitektur nehmen. Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Stöcken 17 in Solingen bietet eine hervorragende Opportunität für die Anmietung von

Gewerbeflächen ( z.B. Büro, Labor, Gastronomie, Eventflächen, Handwerk).

Das Gebäude befindet sich in einer gut angebundenen Randlage der Klingenstadt. Es liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums und bietet daher eine ausgezeichnete Anbindung an wichtige Geschäfts- und Handelszentren. Zukünftige Mieterinnen und Mieter können eigene Wünsche noch in die Grundrissgestaltung einfließen lassen. Das Projekt Stöcken 17 ist von hoher kommunaler Bedeutung. Geschaffen werden soll eine Art Campus für moderne Dienstleister. Stöcken 17 befindet sich am östlichen Rand Solingens in etwa zwei Kilometern Entfernung zum Stadtkern. Im Zentrum des Bergischen Städtedreiecks liegt der Standort in unmittelbarer Nähe zu Wuppertal und Remscheid. Darüber hinaus verfügt das Areal über eine direkte Anbindung an die Zentren der Rheinschiene (etwa Düsseldorf und Köln). Die infrastrukturelle Vernetzung des Gebiets ist derzeit noch fokussiert auf den motorisierten Individualverkehr.

Mit fortschreitender Fertigstellung des Areals werden weitere Anbindung an den ÖPNV und das überörtliche Radwegenetz hergestellt. Das Gebiet ist über die L 427 an die Solinger Innenstadt und die L74 an das Tal der Wupper angeschlossen. Über die L74 besteht die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz der A1 und A46, welches sowohl innerhalb des Bergischen als auch in Richtung der Rheinschiene und des Ruhrgebiets die Verbindung herstellt.

So sind die Zentren der Städte Wuppertal und Remscheid mit dem MIV in rund 15 Minuten zu erreichen, das Düsseldorfer Stadtgebiet in rund 30 Minuten und die Zentren des Ruhrgebiets, wie etwa Essen und Dortmund, in 3040 Minuten.

## Ausstattung

Aufzug vorhanden

- Barrierefrei

- Parkhaus in Planung (vis-à-vis)
- Glasfaserkabelanschlüsse
- Klimatisiert
- Beheizt durch Geothermie-Blockheizkraftwerk
- Dachterrasse in einer Einheit
- 1. Bezug nach Kernsanierung
- Umsetzung von Ausstattungswünschen möglich
- Barrierefrei, Parkplätze vorhanden (Parkhaus vis-à-vis)
- Glasfaserkabelanschluss, klimatisiert, Ausstattung nach Wunsch des Mieters

## Lage

Stöcken 17 in Solingen bietet eine zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung. Die Solinger Innenstadt ist in wenigen Fahrtminuten erreichbar. Die Infrastruktur ist ideal für Unternehmen, da sie Networking-Möglichkeiten und Zusammenarbeit mit anderen Firmen erleichtert. Insgesamt ist der Standort attraktiv für Unternehmen, die nach einer Verkehrsgünstigen Lage in Solingen suchen. Stöcken 17 liegt an der Hauptverkehrsader Kohlfurth. Die Straße verbindet Solingen Mitte mit Wuppertal. In nächster Zeit ist die Errichtung weiterer Gewerbebauten fest geplant. Das sind gute Aussichten für das geplante Gewerbegebiet Stöcken!

## Sonstiges

Angaben gemäß EnEV 2014

Befreit von der Ausweisung eines Energieausweises,  
da das Ensemble unter Denkmalschutz steht.

Objekt steht unter Denkmalschutz

Heizung: Geothermie Blockheizkraftwerk

MAKLERCOURTAGE:

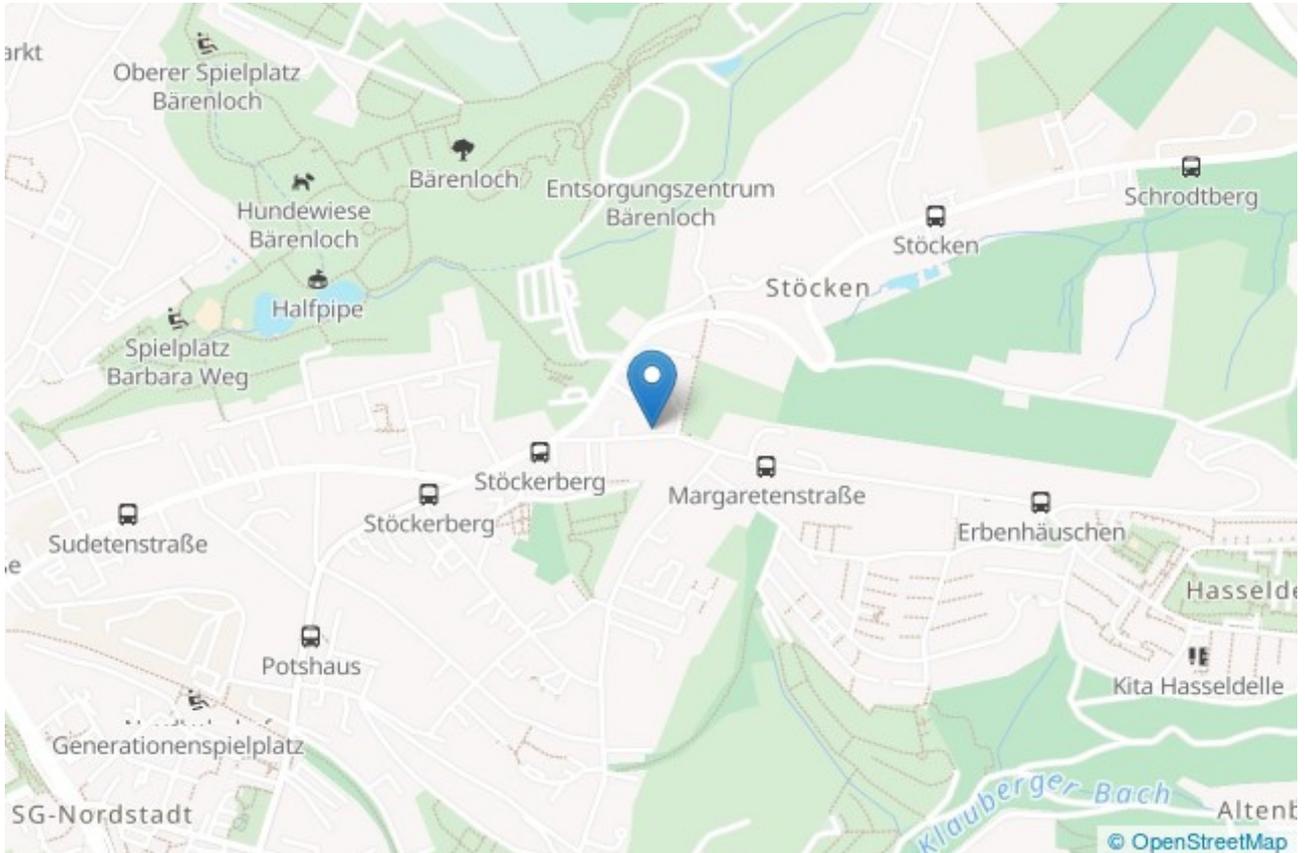
Courtagefrei für Mieter/innen

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Stephan A. Vollmer
<b>Telefon</b>	0202-945801
<b>Ort</b>	42103 Wuppertal
<b>E-Mail</b>	info@vollmer-moebius.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.vollmer-moebius.de">https://www.vollmer-moebius.de</a>

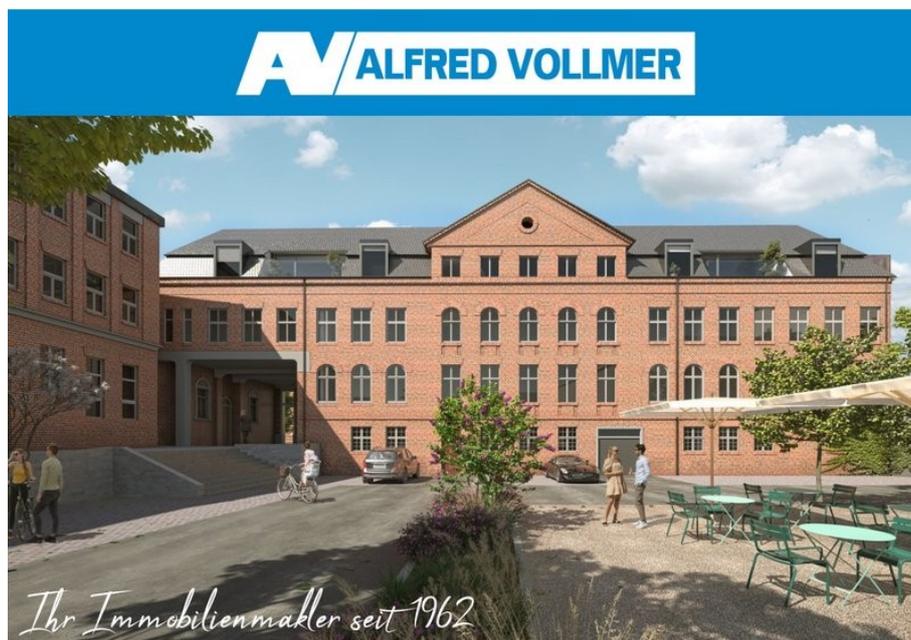
## Lage und Umgebung

Stöcken 17, 42651 Solingen - Mitte





Projektierung



Projektierung



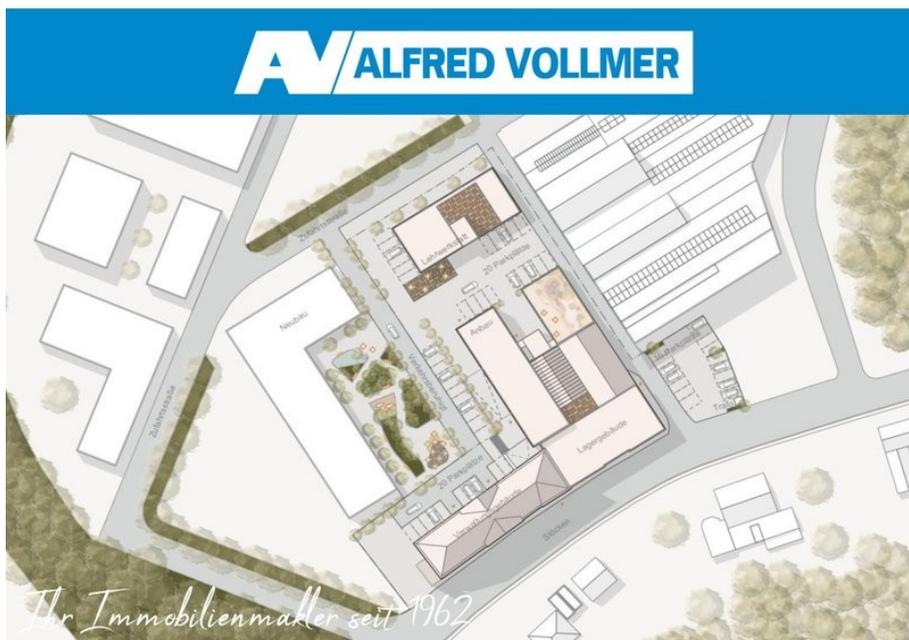
Beispiel



Beispiel



Beispiel



Lageplan