

Exposé zur ID-194

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
Immobilien bewegen

# Wohn- und Geschäftshaus in Wuppertal City



# Wohn- und Geschäftshaus in Wuppertal City

## Objektdaten

Ort	Wuppertal	Wohneinheiten	17
Wohnfläche	933,00	Gewerbereinheiten	11
Nutzfläche	2.484,00	Jahres-Netto-Mieteinnahmen	208000
Grundstück	822	Kaufpreis	Auf Anfrage
Baujahr	1992		

## Beschreibung

Dieser Wohn- und Geschäftshauskomplex besteht aus 2 Gebäuden, die sich von der Luisenstraße über die Erholungsstraße bis zum Heckweiher erstrecken. Das Gebäude Erholungsstr. 4 wurde ca. 1970 erbaut. Das Gebäude Luisenstraße 17 wurde 1992 errichtet. Insgesamt verfügt der Komplex über 17 Wohnungen, 5 Ladenlokale, 6 Büroeinheiten und 12 Tiefgaragenplätze. Alle Einheiten sind über Aufzüge zu erreichen.

## Lage

Das Objekt liegt im Zentrum von Wuppertal - Elberfeld. Die Fußgängerzone ist in ca. 100 m zu erreichen.

## Ausstattung

Die Wohnungen verfügen über einen zweckmäßigen Zuschnitt und sind bis auf eine 105m<sup>2</sup> große Einheit alle vermietet. Ein ca. 55m<sup>2</sup> Ladenlokal steht ebenfalls leer. Von den 6 Büros stehen 4 Einheiten von ca. 113 bis ca. 272 m<sup>2</sup> leer.

Von den 12 TG-Plätzen sind 6 vermietet. In den letzten 18 Monaten wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten in und an beiden Gebäudeteilen durchgeführt. Eine detaillierte Aufstellung kann zur Verfügung gestellt werden. Die Investitionen belaufen sich auf ca. 450.000?.

# Exposé zur ID-194

