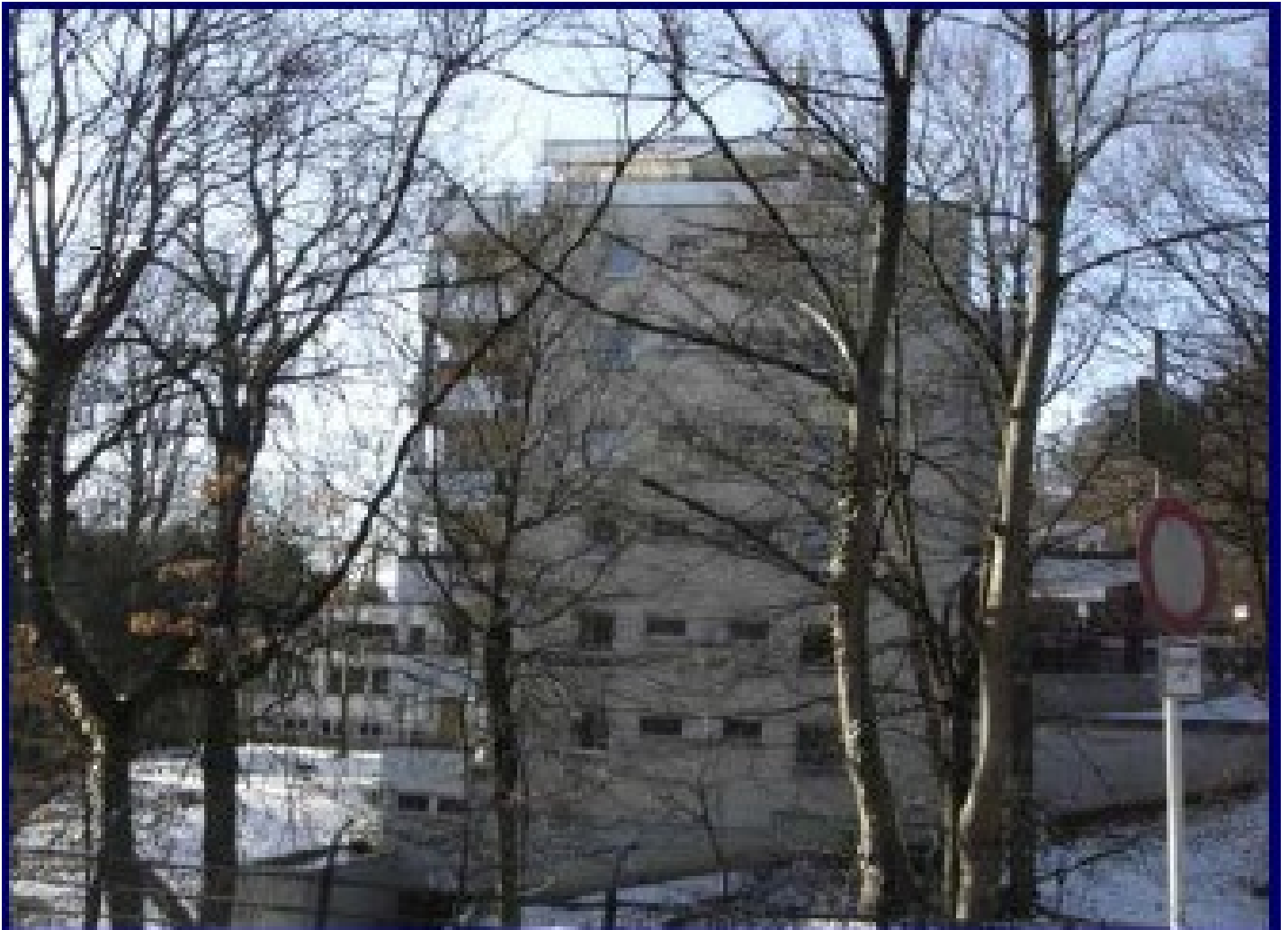


Exposé zur ID-13/3/144

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
*Immobilien bewegen*

## Büro- und Wohngebäude in Wuppertal



# Büro- und Wohngebäude in Wuppertal

## Objektdaten

Ort	Wuppertal	Wohneinheiten	11
Wohnfläche	1.051,00	Gewerbeeinheiten	1
Nutzfläche	2.992,00	Jahres-Netto-Mieteinnahmen	172.391,00 EUR
Grundstück	4624	Kaufpreis	1.850.000,00 Euro
Baujahr	1967		

## Beschreibung

Die Liegenschaft Kohlstraße 47 + 51 setzt sich aus zwei Gebäuden zusammen: Bei der Kohlstraße 47 handelt es sich um ein Wohngebäude mit einem annähernd quadratischen Grundriss. Es verfügt über fünf Vollgeschosse und zwei Souterrains. In den oberen Geschossen befinden sich insgesamt 11 Wohneinheiten. Bei der Kohlstraße 51 handelt es sich um ein rechteckiges Bürogebäude. Auf Grund seiner Hanglage verfügt das Gebäude über ein Erdgeschoss und ein erstes Obergeschoss sowie zwei Etagen unter dem Erdgeschoss. Alle Geschosse beherbergen Büroflächen: Das Erdgeschoss hat zudem einen Zuliefererbereich, welcher vom Albert-Stift-Weg zugänglich ist. Das erste Souterrain des Bürogebäudes Kohlstraße verfügt darüber hinaus sowohl über eine Art Parkgarage, deren Zugang sich im Erdgeschoss befindet, als auch über einige unbedachte Parkflächen am Ende des Parkdecks. Insgesamt stehen 32 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Das Wohnhaus und das Bürogebäude sind durch einen Korridor im Erdgeschoss miteinander verbunden und liegen inmitten des Grundstücks umgeben von Bäumen und Wiesen.

## Lage

Wuppertal ist die größte Stadt des Bergischen Landes und versteht sich als Hauptstadt, Wirtschafts-, Industrie- und Kulturzentrum dieser Region. Die Großstadt im Grünen liegt südlich des Ruhrgebiets etwa in der geographischen Mitte der Metropolregion Rhein-Ruhr, zirka 30 Kilometer östlich von Düsseldorf, etwa 40 Kilometer nordöstlich von Köln und zirka 23 Kilometer südöstlich von Essen.

Die Universitätsstadt Wuppertal ist mit rund 360.000 Einwohnern siebzehntgrößte Stadt Deutschlands und eines der Oberzentren des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen.

Das Objekt Kohlstraße 47 + 51 befindet sich im Stadtteil Wuppertal-Eberfeld, in einer Wohngegend nahe der Leipziger Straße. Das Zentrum von Wuppertal liegt in ca. 3 km Entfernung.

Im direkten Umfeld des Objektes befinden sich neben

# Büro- und Wohngebäude in Wuppertal

vereinzelt Bürogebäuden vor allem Wohnhäuser.

vereinzelt Bürogebäuden vor allem Wohnhäuser.

Sonstiges:

Die Daten wurden mit Sorgfalt recherchiert. Da wir jedoch auf Angaben unseres Auftraggebers angewiesen sind, übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit.

Eckansicht

Powered

## **Ausstattung**

Das Bürogebäude wird z.Z. umfassend umgebaut und ist ab dem 01.04.2014 voll vermietet!!!

Die Ausstattung ist in den einzelnen Etagen unterschiedlich ausgeführt. Zum Teil sind die Räume sehr hochwertig renoviert und verfügen über Echtholz Parkett. Auf jeder Etage sind Sanitärräume vorhanden. Das Wohnhaus verfügt über 11 WE mit Flächen von 38, 51, 5x100 und 4x108m<sup>2</sup>. 5 WE wurden im Jahr 2013 komplett renoviert. Alle WE verfügen über einen Balkon.

## **Courtage**

Provision: 3,57% incl. 19% USt.

Ausgehend von dem notariell beurkundetem Kaufpreis, verdient und fällig mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrags.





# Exposé zur ID-13/3/144

