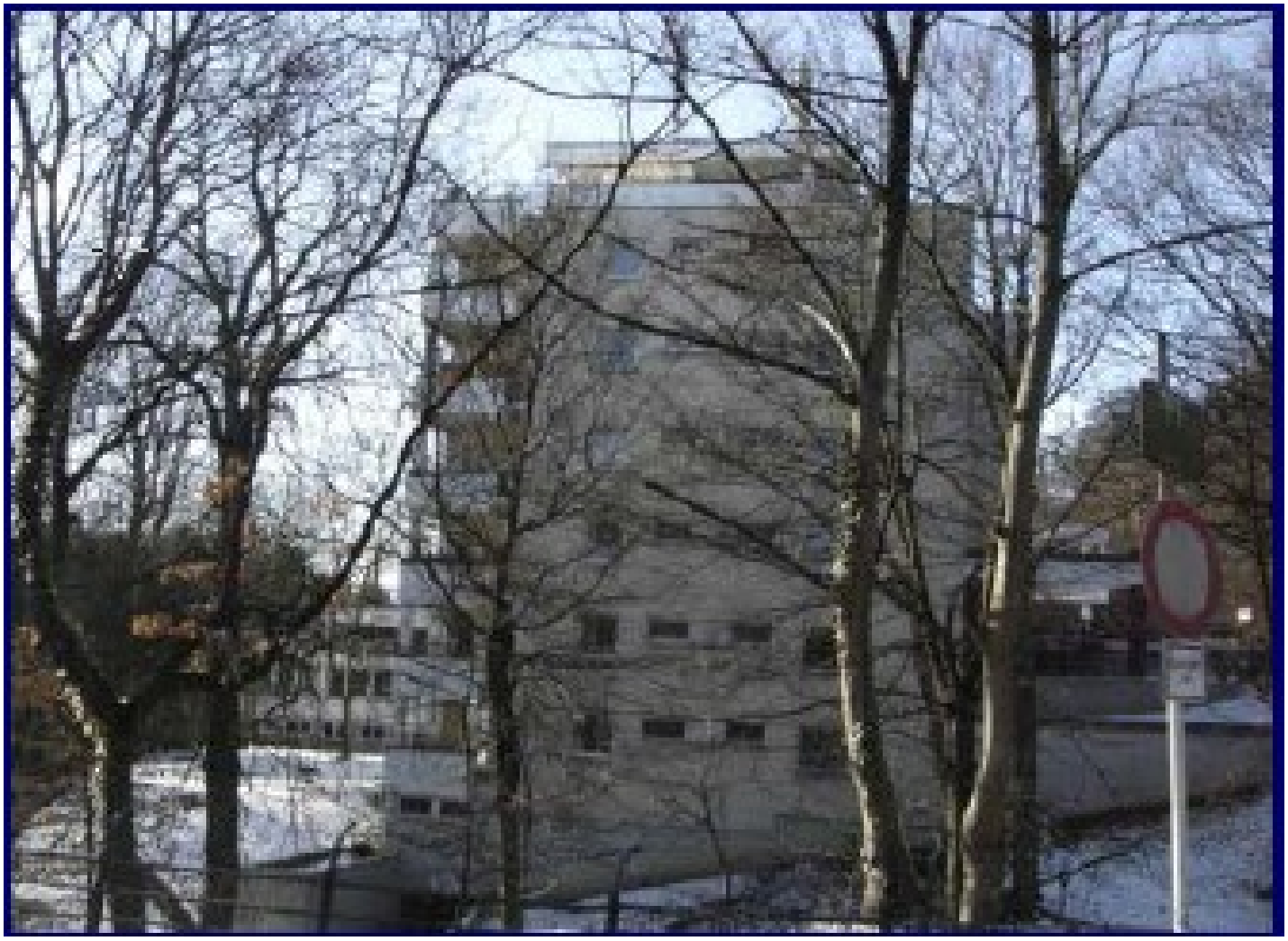
Exposé zur ID-13/3/144

SCHEU▪IMMOBILIEN
Immobilien bewegen

Büro- und Wohngebäude in Wuppertal



Scheu Immobilien - Immobilien bewegen · Fouriersgasse 12 · 42103 Wuppertal
Tel: +49 202 3172660 · Fax: +49 202 47829902 · info@scheu-immobilien.de · scheu-immobilien.de · facebook.com/scheuimmobilien

Immobilien bewegen

Exposé zur ID-13/3/144

SCHEU▪IMMOBILIEN
Immobilien bewegen

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 zweiGebäuden zusammen:Bei der Kohlstraße 47 handelt es sich um einWohngebäude mit einem annähernd quadratischenGrundriss. Es verfügt über fünf Vollgeschosse und zweiSouterrains. In den oberen Geschossen befinden sichinsgesamt 11 Wohneinheiten.Bei der Kohlstraße 51 handelt es sich um einrechteckiges Bürogebäude. Auf Grund seiner Hanglageverfügt das Gebäude über ein Erdgeschoss und einerstes Obergeschoss sowie zwei Etagen unter demErdgeschoss. Alle Geschosse beherbergen Büroflächen:Das Erdgeschoss hat zudem einen Zuliefererbereich,welcher vom Albert-Stift-Weg zugänglich ist.Das erste Souterrain des Bürogebäudes Kohlstraßeverfügt darüber hinaus sowohl über eine ArtParkgarage, deren Zugang sich imErdgeschoss befindet, als auch über einige unbedachteParkflächen am Ende des Parkdecks. Insgesamt stehen32 Pkw-Stellplätze zurVerfügung.Das Wohnhaus und das Bürogebäude sind durch einenKorridor im Erdgeschoss miteinander verbunden undliegen inmitten desGrundstücks 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

vereinzelten Bürogebäuden vor allem Wohnhäuser.
vereinzelten 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

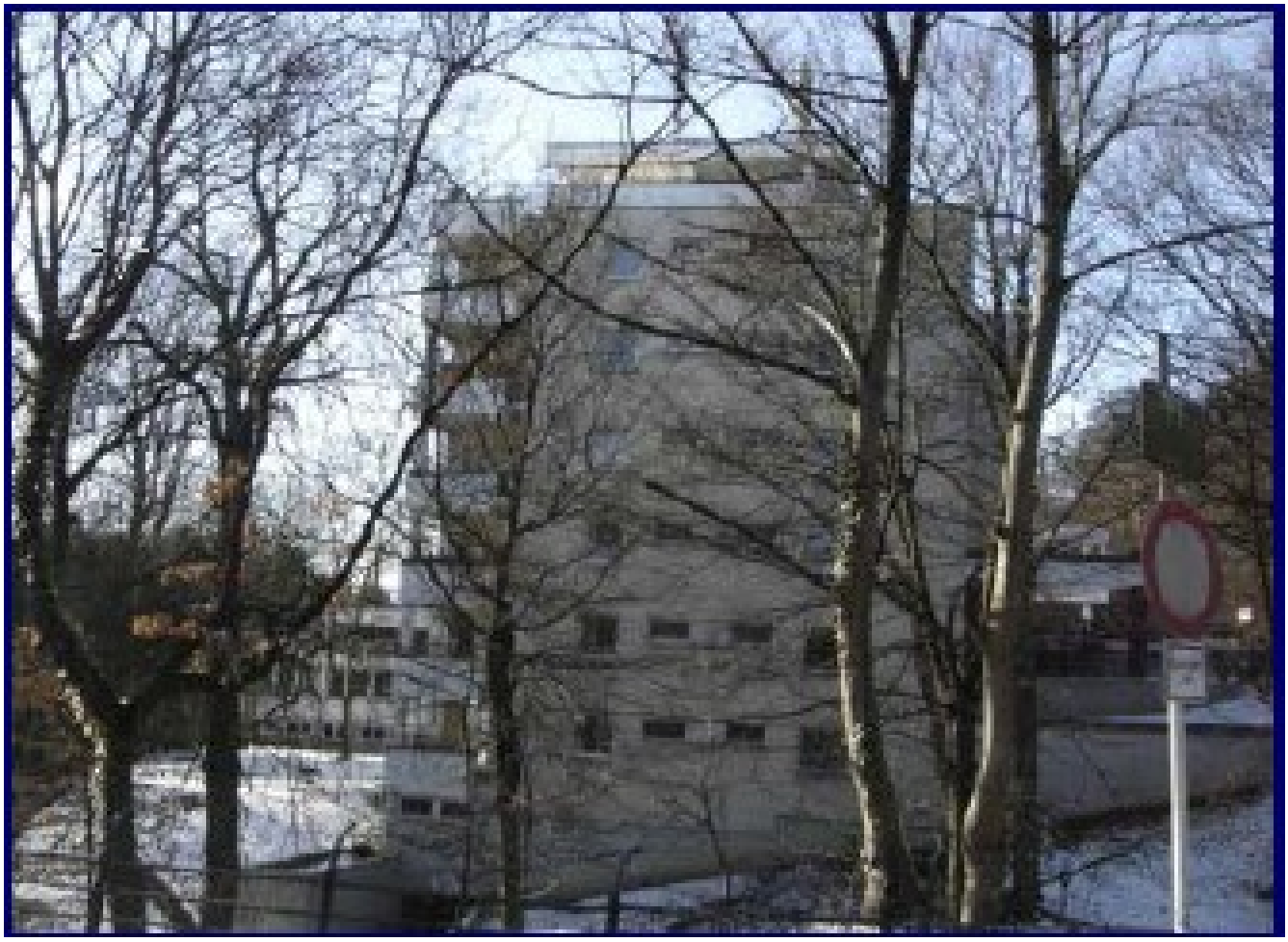
Ausstattung

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 4x108m². 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



Scheu Immobilien - Immobilien bewegen · Fouriersgasse 12 · 42103 Wuppertal
Tel: +49 202 3172660 · Fax: +49 202 47829902 · info@scheu-immobilien.de · scheu-immobilien.de · facebook.com/scheuimmobilien

Immobilien bewegen

Exposé zur ID-13/3/144

Scheu Immobilien - Immobilien bewegen · Fouriersgasse 12 · 42103 Wuppertal
Tel: +49 202 3172660 · Fax: +49 202 47829902 · info@scheu-immobilien.de · scheu-immobilien.de · facebook.com/scheuimmobilien

Immobilien bewegen