

Exposé zur ID-11/3/106

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
Immobilien bewegen

# Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage in W.- Elberfeld



# Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage in W.- Elberfeld

## Objektdaten

Ort	Wuppertal	Grundstück	1452
Wohnfläche	1.630,00	Baujahr	1961
Nutzfläche	1.450,00	Kaufpreis	Auf Anfrage

## Beschreibung

Nach Übernahme des Objektes durch den heutigen Eigentümer wurden  
Mieterausbauten sowie diverse Renovierungsarbeiten und Maßnahmen  
im Bereich der optischen Aufwertung vorgenommen. Hierzu zählen unter  
anderem die Renovierung einzelner Wohnungen sowie Teilen des  
Gastronomiebereichs, der Ausbau verschiedener Handelsflächen für die  
Neuvermietung, Fassaden- und Balkonanstriche, Erneuerung der  
Hauszugänge und Briefkastenanlagen, Überarbeitung der Tiefgarage etc.  
Die Größe des Kaufgrundstückes beträgt ca. 985 m<sup>2</sup> zzgl. des ange-  
schlossenen Erbpachtgrundstückes (Obergrünewalder Straße 14/ 16) mit  
ca. 585 m<sup>2</sup>.

## Lage

Wuppertal &#40;NRW&#41; 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, ca. 30 Kilometer östlich von Düsseldorf, etwa 40 Kilometer nordöstlich von Köln und ca. 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 befindet sich im Ortsteil Elberfeld. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, sowie öffentliche Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, schulische und kulturelle Einrichtungen sind in der direkten Nähe vorhanden. Die Innenstadt von Wuppertal ist 0,5 km entfernt.

## Ausstattung

Die gesamte Wohn- und Gewerbefläche beträgt ca. 3.080 m<sup>2</sup>. Diese ist aufgeteilt in 26 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 1.630 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sowie die Ladenlokale im Erdgeschoss mit ca. 1.450 m<sup>2</sup> &#40;die genaue

Exposé zur ID-11/3/106

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
*Immobilien bewegen*

# Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage in W.- Elberfeld

Aufteilung entnehmen Sie bitte der beigefügten Mieteraufstellung&#41;. Hinzu kommen weitere Nutzflächen wie z.B. die Tiefgarage, diverse Kellerräume und Lagerflächen. Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss des Objektes Fr.-Ebert-Straße 42-44 eine Ausbaureserve mit insgesamt 270 rrf Wohnfläche. Eine Baugenehmigung für fünf Wohneinheiten liegt vor.

Im Mai 2011 konnte ein 12-Jahres-Mietvertrag zzgl. einer 3x 4-Jahres-Option mit der Firma SuperBioMarkt AG aus Münster für das große Ladenlokal im Erdgeschoss abgeschlossen werden. Die Eröffnung des Supermarktes wird voraussichtlich im September 2011 erfolgen.



