

Exposé zur ID-190

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
Immobilien bewegen

# TOP-Kapitalanlage in W.-Elberfeld -Totalsaniert



# TOP-Kapitalanlage in W.-Elberfeld -Totalsaniert

## Objektdaten

Ort	Wuppertal	Baujahr	1900
Wohnfläche	0,00	Kaufpreis	Auf Anfrage

## Beschreibung

Dieses, ca 1900 erbaute, frei stehende Gebäude wurde im Jahr 2012 vollständig bis auf die Außenmauern abgerissen und in Stahlbetonbauweise neu hochgezogen. Beginnend von der Kellerdecke wurde der gesamte Baukörper neu erstellt. Die beiden zur Straße zeigenden Seiten stehen unter Denkmalschutz. Das gesamte Objekt ist an einen Mieter aus der Dienstleistungsbranche bis zum 31.03.20 fest vermietet!!! Alle Betriebs- und Nebenkosten trägt der Mieter selbst. Das Objekt befindet sich im Zentrum von Wuppertal-Elberfeld.

## 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

Exposé zur ID-190

# TOP-Kapitalanlage in W.-Elberfeld -Totalsaniert

Innenstadt von Wuppertal ist 0,5 km entfernt.

## **Ausstattung**

Die Fenster wurden den Denkmalschutz-Anforderungen entsprechend mit Holzrahmen und Iso-Verglasung erstellt. Das Objekt verfügt über eine effiziente Gas-Zentral-Fußbodenheizung. Alle Büroräume entsprechen den modernsten Anforderungen an heutige Büroräume. EDV-Verkabelung steht in allen Räumen zur Verfügung. Insgesamt verfügt das Haus über 9 Sanitärräume, so daß das Objekt später auch Etagenweise vermietet werden kann. Über einen Aufzug sind alle Etagen erreichbar.

# Exposé zur ID-190



# Exposé zur ID-190

