

Exposé zur ID-195

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
*Immobilien bewegen*

# Umfangreich saniertes Gewerbeareal mit Ankermieter in W.-Elberfeld



# Umfangreich saniertes Gewerbeareal mit Ankermieter in W.-Elberfeld

## Objektdaten

Ort	Wuppertal	Baujahr	1950
Wohnfläche	0,00	Jahres-Netto-Mieteinnahmen	670000
Nutzfläche	5.000,00	Kaufpreis	9.000.000,00 Euro
Grundstück	4000		

## Beschreibung

Das Objekt wurde in verschiedenen Etappen an- und umgebaut.

Ursprungsbaujahr 1910

Erweiterungen 1950 und 1960

Sanierung 2011/12

## 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.

## Aufteilung

Die Daten wurden mit Sorgfalt recherchiert. Da wir jedoch auf Angaben unseres Auftraggebers angewiesen

Exposé zur ID-195

**SCHEU-IMMOBILIEN**  
*Immobilien bewegen*

# Umfangreich saniertes Gewerbeareal mit Ankermieter in W.-Elberfeld

sind, übernehmen wir keine Gewähr für deren  
Richtigkeit oder Vollständigkeit.

## **Courtage**

3,57% incl. 19 % ges. MwSt.

Fällig und zahlbar nach Abschluß eines notariellen  
Kaufvertrages