

Exposé Gewerbeimmobilie

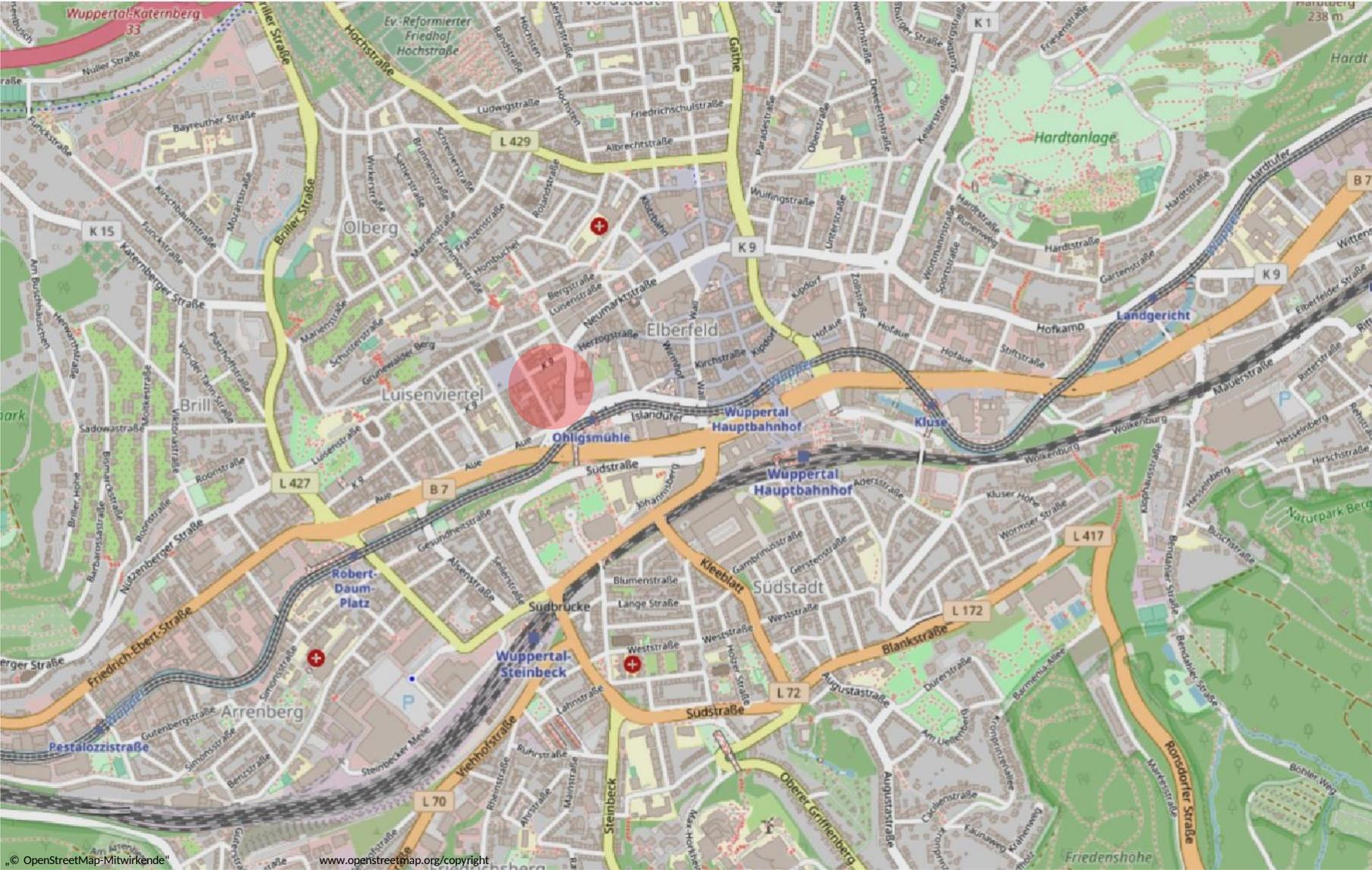


Abbildung 1: Das Bild ist nur eine beispielhafte Abbildung.

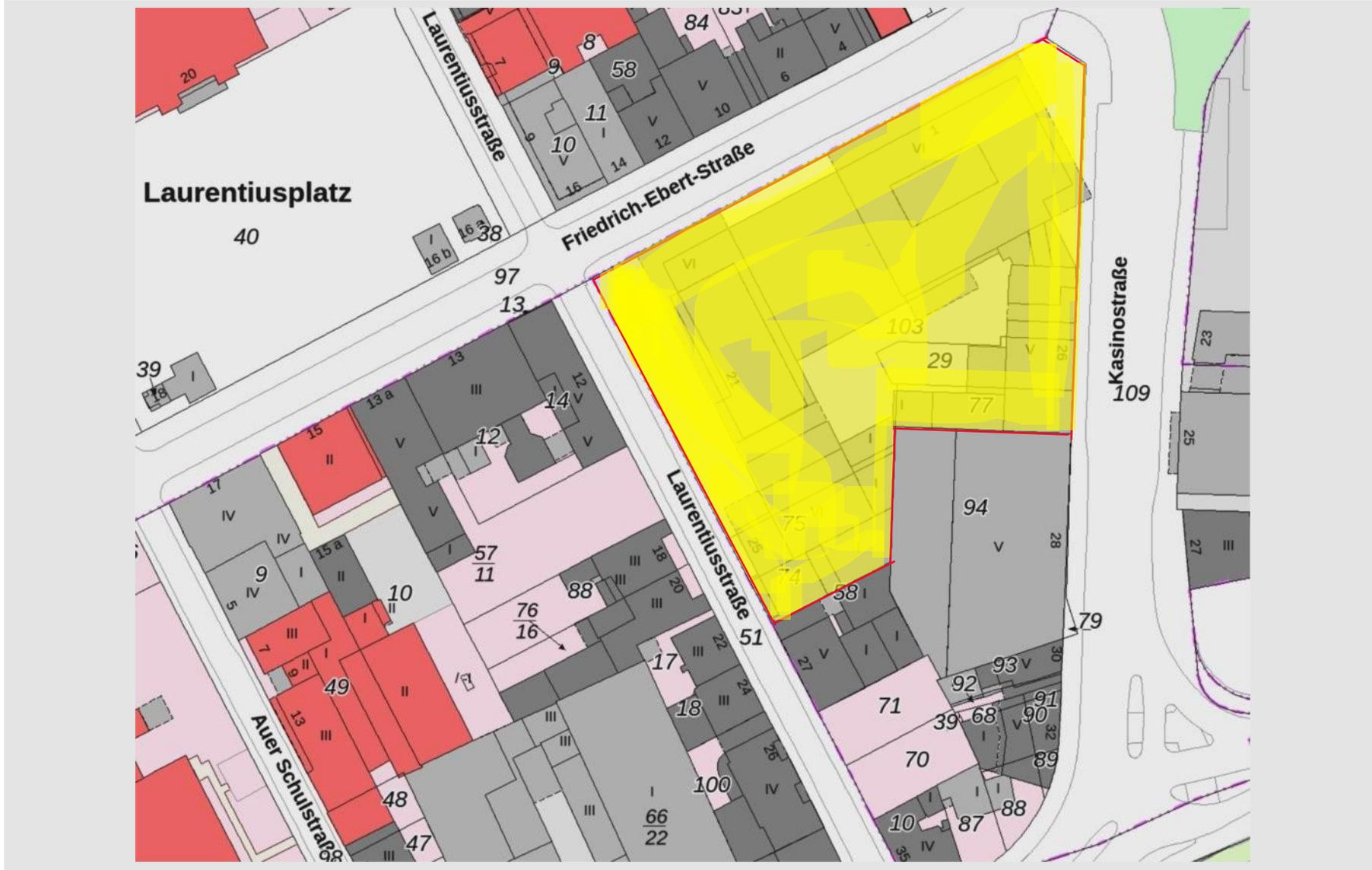
Daten und Konditionen

Immobilientyp	Büro- und Geschäftshäuser als Ensemble im Stadtzentrum
Adresse	Friedrich-Ebert-Str. 1-3, Laurentiusstr. 19,21,23a,25,31,33, Kasinostr. 24, 26, 42103 Wuppertal
Objekt	Das Ensemble besteht aus drei Bürohäuser die teilweise miteinander verbunden und verfügen über separate Eingänge mit Fahrstühlen. Die haustechnischen Anlagen und der Innenhof werden teilweise gemeinschaftlich genutzt.
Grundstück	ca. 5.884 m ² (Bodenrichtwert: 800,00 €/m ²)
Baujahre	1962/1987/1957
Gesamtfläche	ca. 15.913 m ²
- Büro	ca. 11.249 m ²
- Lager	ca. 2.619 m ²
- Einzelhandel	ca. 1.460 m ²
- Praxen und diverse	ca. 534 m ²
Stellplätze	ca. 174 Stück
Mieteinnahmen (IST)	ca. 1.816.494,00 zzgl. NK + teilw. MwSt.
Vermietungsstand	ca. 84,4 %
Ankermieter	Deutsche Bank
Kaufpreis	Angebot erwünscht
Heizungsart	Fernwärme
Provision	Für den Erwerber fällt eine Nachweis- und Vermittlungsprovision von 3,57 % zzgl.. MwSt. aus dem Kaufpreis an. Diese ist mit Abschluß eines Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Makro-Standort



Flurkarte



Lagebeschreibung

Wuppertal ist mit ca. 355.000 Einwohnern die größte Stadt und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes im Westen Deutschlands. Die „Großstadt im Grünen“ liegt südlich des Ruhrgebiets im Regierungsbezirk Düsseldorf und ist als siebzehntgrößte Stadt Deutschlands eines der Oberzentren des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Stadt ist Teil der Metropolregionen Rhein-Ruhr und Rheinland, des Landschaftsverbands Rheinland sowie des Bergischen Städtedreiecks.

Wuppertal mit ihrer einzigartigen Schwebebahn, den ca. 500 Freitreppen und den ca. 4.500 denkmalgeschützten Bauwerken zeigt sehr viele sehenswerte Gesichter.

Im weitläufigen Elberfeld gibt es eine belebte Innenstadt mit Einkaufszentren, Geschäften der mittleren Preisklasse und internationalen Restaurants.

Die Objekte befinden sich in bester Lage zwischen der Elberfeld Innenstadt und dem Szene- und Künstlerbezirk Luisenviertel.



ADTV Tanzschule
Schäfer-Koch

Finanzamt
Wuppertal-Elberfeld

Kinderhaus BU
Stad
W



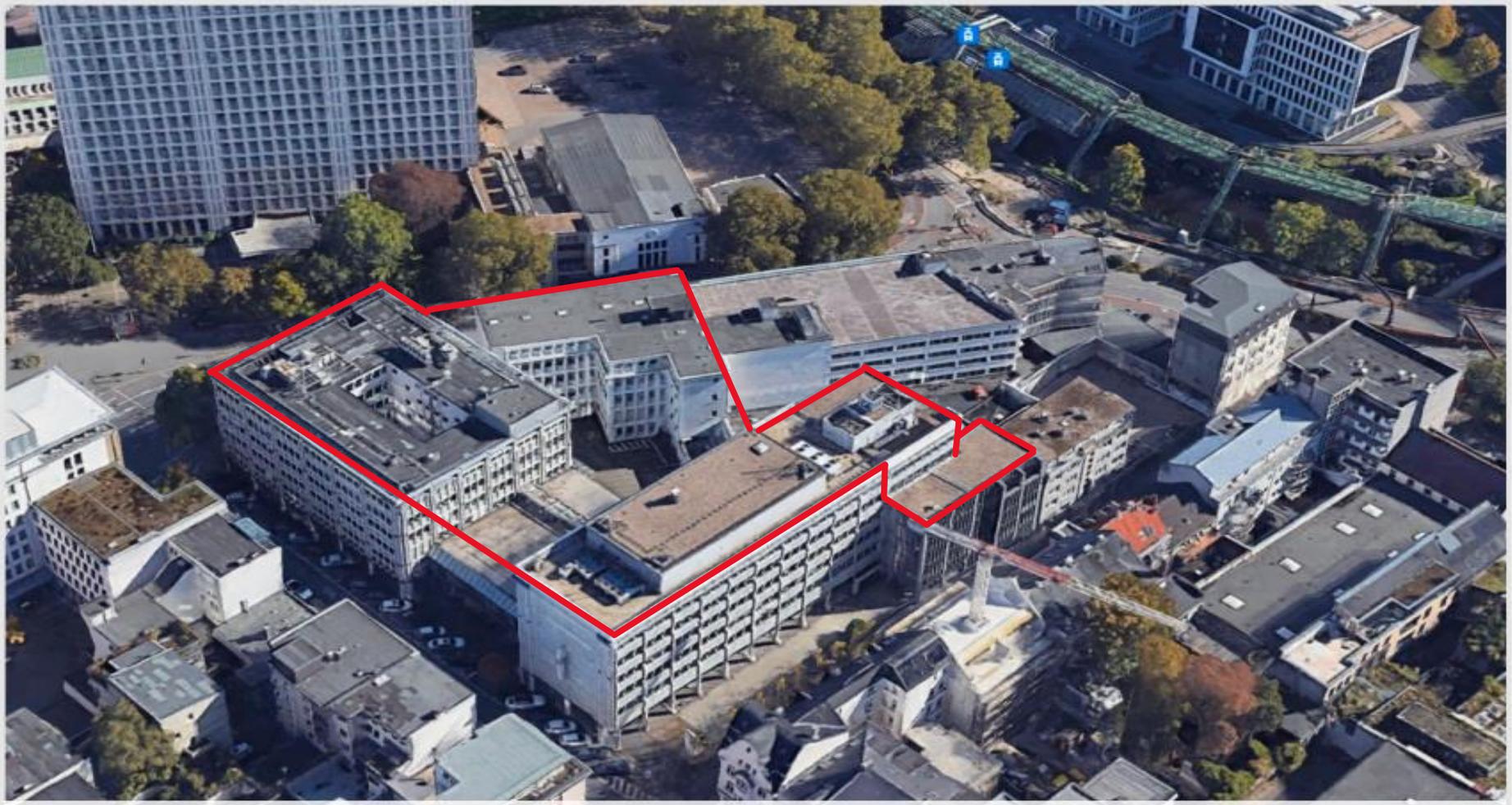
feitenpersonal

FAHRCODE

Objektbilder



Gesamtansicht & Kontaktdaten



Weitere Information unter:

Laszlo Szabo & Halid Elscheich

Wtal-Immobilien

Luisenstr. 17 42103 Wuppertal

Mobil Laszlo Szabo: +49171 69 16 195

Mobil Halid Elscheich: +49177 57 77 774

Email: info@wtal-immo.de Web: www.wtal-immo.de

