DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20006-7206

42853 REMSCHEID

!!! Bieterverfahren - Geschäftshaus in 1A-Lage von Remscheid !!!

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 793 m²	16	450.000 €



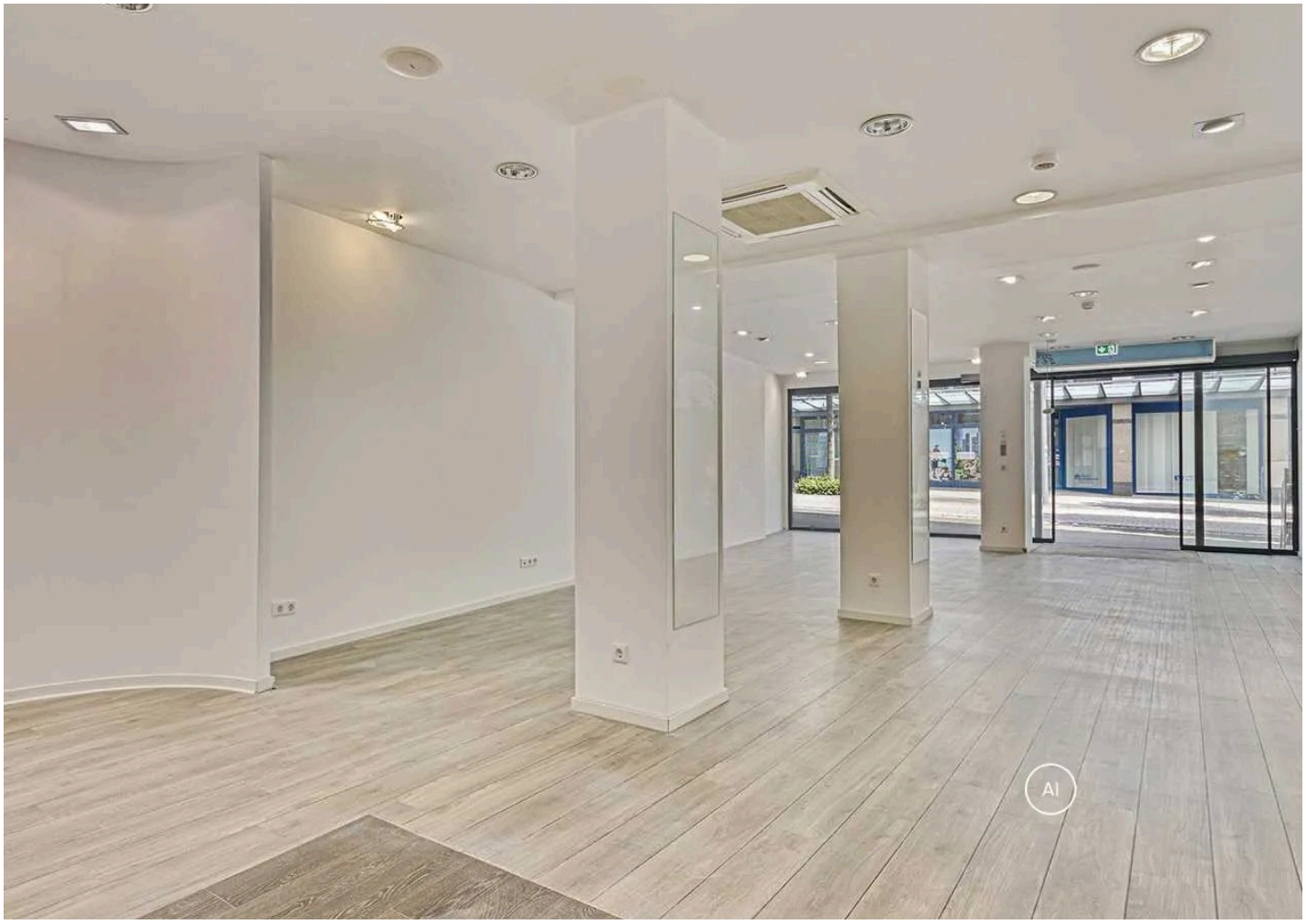
Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**450.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**46.660 €**
Zimmer	**16**
Grundstücksfläche	**ca. 793 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 1.279 m²**
Sonstige Fläche	**ca. 1.279 m²**
Verfügbar ab	**VB**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2024**
Baujahr	**1958**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Etagen	**3**
Gewerbeeinheiten	**5**

Separate WCs	**3**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**08.04.2035**
Ausstellungsdatum	**09.04.2025**
Endenergieverbrauch	**201 kWh/(m²a)**
Wärmewert	**201 kWh/(m²a)**
Stromwert	**58 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas Öl**
Befeuerungsart	**Öl, Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Tobias Otten
Tel. 02102.709400
info@schneider-immobilien.com



Erdgeschoss Ladenlokal

Objektbeschreibung

!!! Aufgrund der guten Lage haben wir uns entschieden, den Verkauf dieses Geschäftshauses im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens durchzuführen. Interessierte erhalten auf Anfrage das vollständige Exposé mit allen weiteren Informationen zum Ablauf !!! Das Mindestgebot liegt bei EUR 450.000,- zzgl. 3,57% Käuferprovision.

Zum Verkauf steht ein traditionsreiches Geschäftshaus mit fünf gewerblichen Einheiten in bester Innenstadtlage von Remscheid. Das in den 1950er Jahren in Massivbauweise auf einem rund 793 m² großen Grundstück errichtete Gebäude ist vollunterkellert und erstreckt sich über drei Geschosse zzgl. Dachgeschoss.
Im Erdgeschoss sind ein 24/7-Kiosk sowie ein Juwelier langfristig vermietet; eine weitere, großzügige Einheit steht aktuell zur Neuvermietung bzw. Neunutzung bereit. Im 1. Obergeschoss ist seit vielen Jahren eine etablierte Zahnarztpraxis ansässig, im 2. Obergeschoss wartet eine weitere freie Fläche zuletzt als Lern- und Fortbildungsstudio genutzt auf neue Ideen. Abgerundet wird das Ensemble durch eine zusätzliche Fläche im Dachgeschoss. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.350 m². Mit gleich zwei aktuell freien Einheiten bietet sich neuen Eigentümern die attraktive Gelegenheit, das Mietniveau spürbar zu steigern und die Immobilie individuell weiterzuentwickeln.

Die gesamte Netto-Miete im Jahr 2024 betrug EUR 90.800,- p.a.

Die aktuelle Jahres-IST Miete 2026 beläuft sich auf EUR 46.660,-

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 09.04.2025
Endenergiebedarf Wärme: 201 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Strom: 58 kWh/(m²a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel
Baujahr: 1958

Tobias Otten
Tel. 02102.709400
info@schneider-immobilien.com

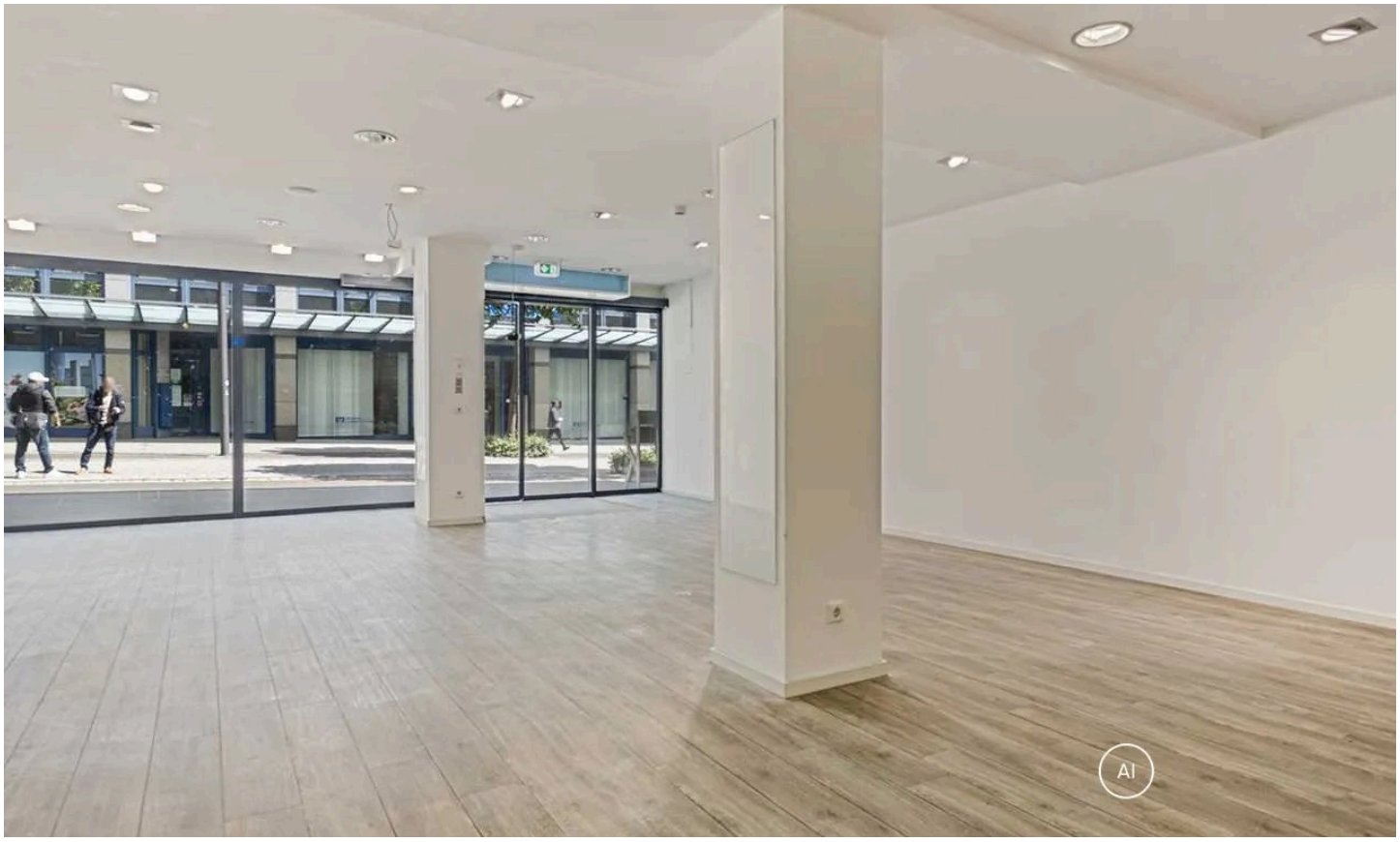


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Mitten im Herzen von Remscheid, in der zentralen Einkaufs- und Fußgängerzone, liegt dieses Geschäftshaus nur wenige Schritte vom Alleecenter entfernt. Fußläufig erreichbar sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Einzelhändler, Dienstleister, Gastronomiebetriebe, Ärzte und Apotheken. Neben mehreren Parkhäusern in unmittelbarer Nähe sorgen der nahegelegene Busbahnhof sowie die S-Bahn-Anbindung für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit ein Standort, der für Frequenz und Sichtbarkeit sorgt.

Tobias Otten
Tel. 02102.709400
info@schneider-immobilien.com



Erdgeschoss Ladenlokal

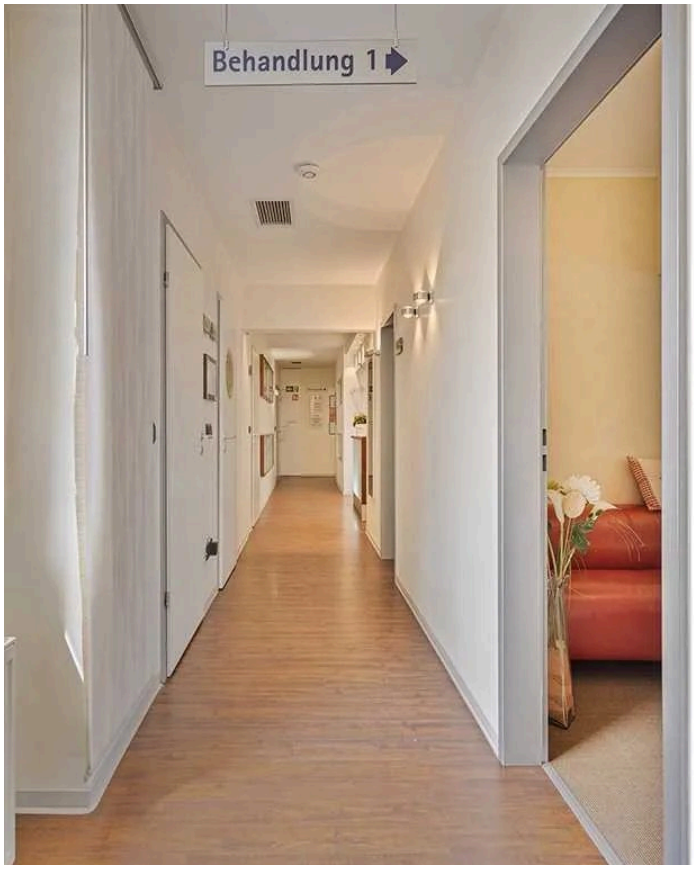


Erdgeschoss Juwelier

Tobias Otten

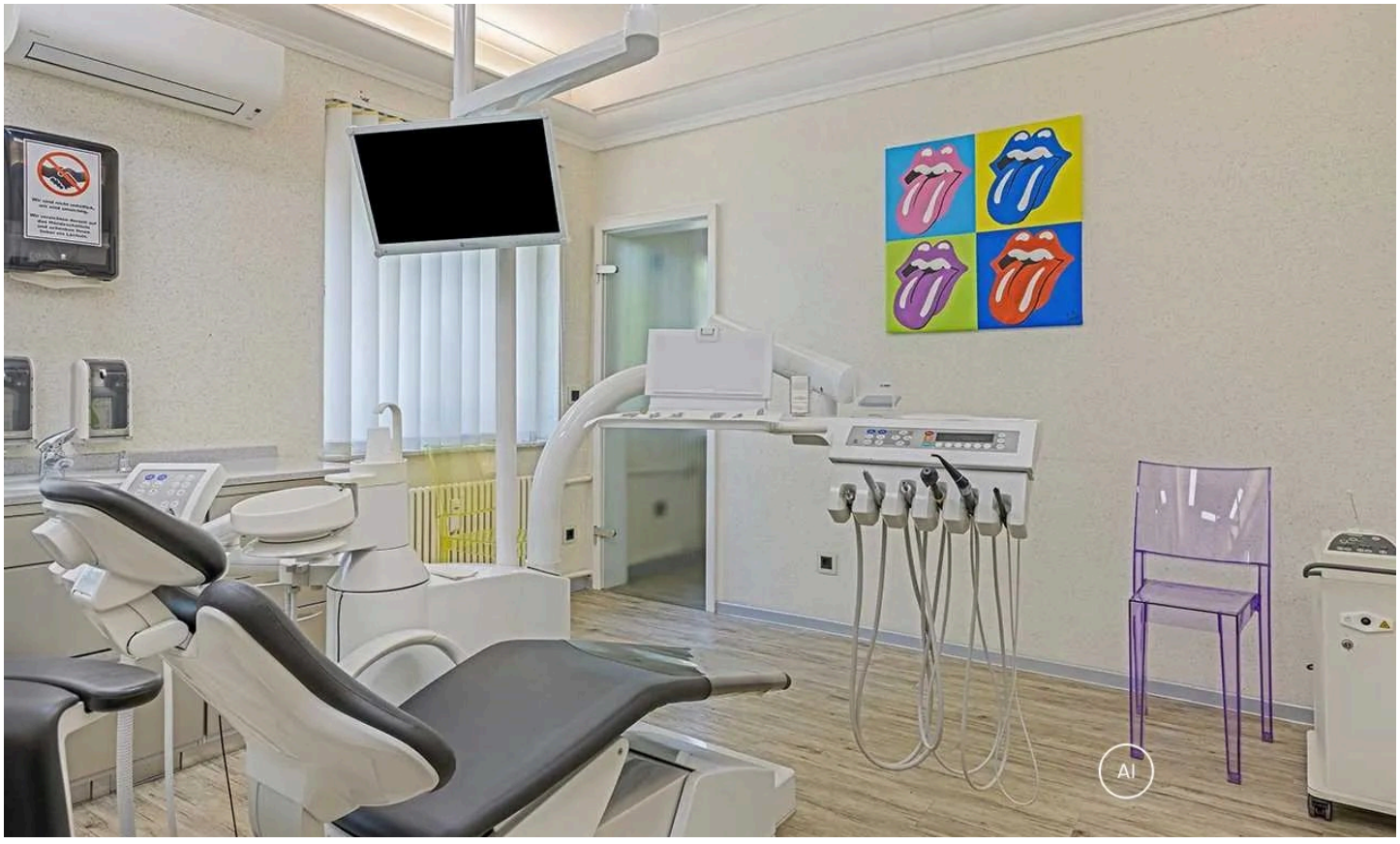
Tel. 02102.709400

info@schneider-immobilien.com





1. Obergeschoss Praxis Flur/WC



1. Obergeschoss Praxis

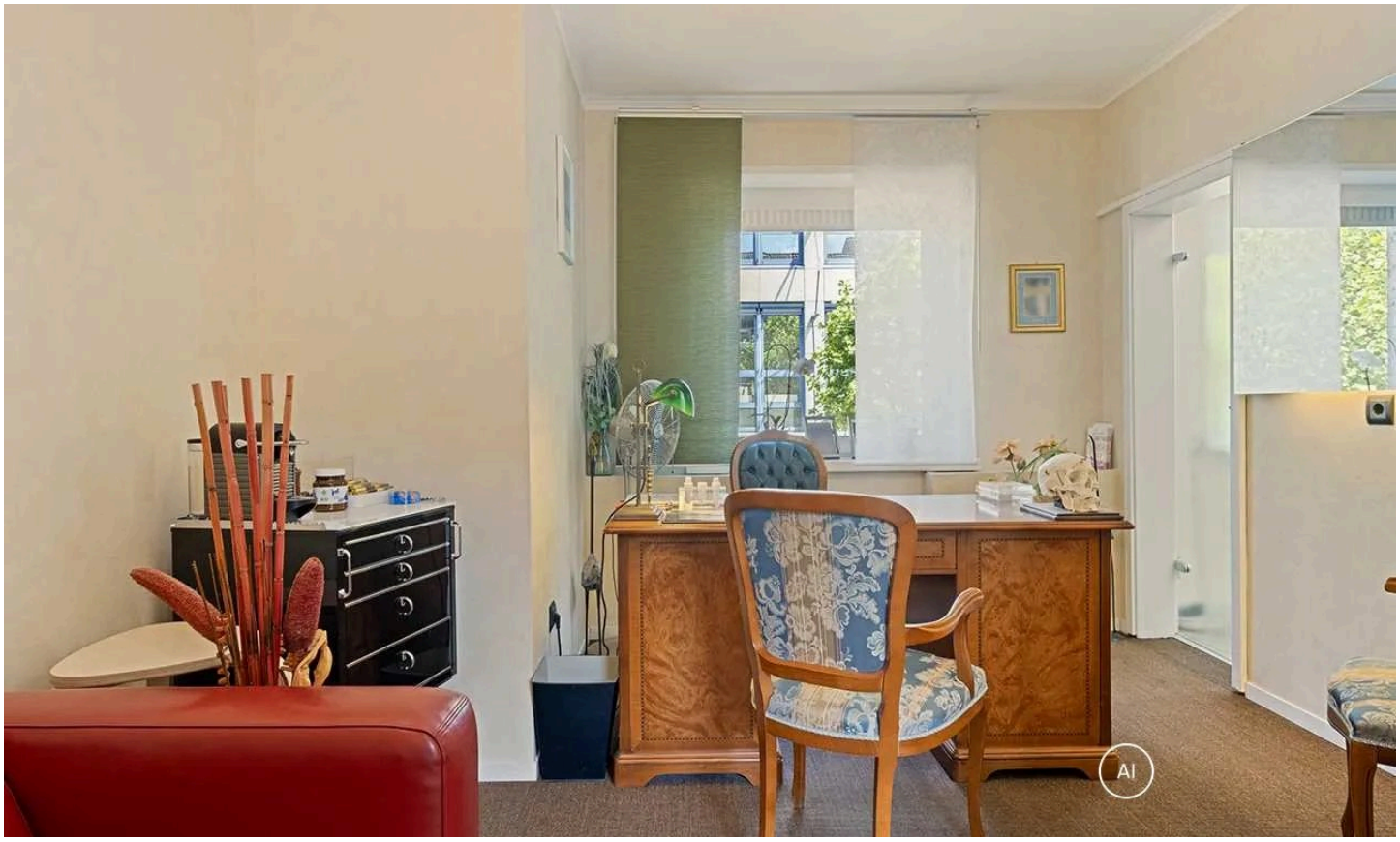
Tobias Otten

Tel. 02102.709400

info@schneider-immobilien.com



Rückansicht



1. Obergeschoss Praxis

Tobias Otten

Tel. 02102.709400

info@schneider-immobilien.com

Ausstattung

— Das Gebäude befindet sich in einem guten Unterhaltungs- und Pflegezustand. In den vergangenen Jahren wurde das Objekt in Teilbereichen renoviert und modernisiert.

— Ausstattungsmerkmale im Überblick:

— Lagerflächen im Kellergeschoss

— Lüftungsanlage

— Lastenaufzug

— Modernisierte Sanitär- und Sozialräume in allen Geschossen

— Weitere Details zu diesem attraktiven Immobilienangebot stellen wir Ihnen gerne im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Sonstiges

Geschäftshaus in 1A-Lage Remscheid jetzt im Bieterverfahren erwerben. Fordern Sie gerne alle Unterlagen an, in dem Sie das Kontaktformular möglichst vollständig ausfüllen und absenden...

Tobias Otten
Tel. 02102.709400
info@schneider-immobilien.com



Ihr Ansprechpartner

Tobias Otten

Schneider Immobilien GmbH

Telefon: 02102.709400

E-Mail: info@schneider-immobilien.com

Diese Immobilie online