



EXPOSÉ

Interessante Kapitalanlage – langjährig an die Stadt Solingen vermietete Gewerbehalle.



ECKDATEN

Objektart: Halle
Adresse: 42651 Solingen
Baujahr: 1973
Nutzfläche (ca.): 710 m²
Gesamtfläche (ca.): 710 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.377 m²
Garage: ja
Garage: Anzahl 6
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis
€ 399.000,-**

> Halle
> Solingen

> 710 m² Fläche
> Objektnummer: 3009



Objekteckdaten:

Objektart	Halle
Adresse	42651 Solingen
Baujahr	1973
Nutzfläche (ca.)	710 m ²
Gesamtfläche (ca.)	710 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.377 m ²
Kaufpreis	399.000,- €
Garage	ja
Garage	Anzahl 6
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	79,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-09-14
Energieausweis gültig bis	2036-09-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Stromwert	29.2 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Wärmewert	79.6 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1973
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Mieteinnahmen p.a. (IST)	38.000,- €
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine gepflegte Gewerbeimmobilie in Solingen mit einer Gesamtnutzfläche von rund 716 m² auf einem ca. 1.300 m² großen Grundstück.

Das Anfang der 1970er-Jahre errichtete Gebäude befindet sich am Ende einer kleinen, von der Wuppertalstraße abgehenden Stichstraße und verfügt über großzügige befestigte Außen- und Zufahrtsflächen.

Die eigentliche Gewerbehalle mit einer Fläche von ca. 566 m² ist bereits seit 1996 an die Feuerwehr der Stadt Solingen vermietet. Das Mietverhältnis besteht ungekündigt fort. Die derzeitige monatliche Miete beträgt 2.445 EUR bzw. 29.340 EUR jährlich.

Zusätzlich befindet sich im Untergeschoss des Gebäudes eine separat zugängliche Garagenhalle mit ca. 150 m² Fläche und drei Garagentoren. Diese wird derzeit noch vom Eigentümer genutzt und bei Verkauf frei übergeben.

Hier können dann rund EUR 9.000 weitere Mieteinnahmen p.a. erzielt werden.

Für den Erwerber bietet sich somit die Möglichkeit, diese Fläche selbst zu nutzen oder zusätzlich zu vermieten und damit die vorhandenen Mieteinnahmen weiter zu erhöhen.

Aufgrund des langjährigen bestehenden Mietverhältnisses sowie der zusätzlich frei werdenden Fläche eignet sich die Immobilie sowohl für Kapitalanleger als auch für Käufer, die einen Teil der Immobilie selbst nutzen möchten.

Ausstattung:

Ausstattung:

ca. 566 m² vermietete Gewerbe-/Hallenfläche
zusätzliche
ca. 150 m² Garagenhalle
insgesamt
ca. 716 m² Nutzfläche

Grundstück ca. 1.300 m²

drei Garagentore im Untergeschoss

separate Zufahrt zur zusätzlichen Garagenhalle

großes Hallentor zur Hauptfläche

Damen- und Herrentoiletten

Öl-Umluftheizung

großzügige befestigte Hof- und Zufahrtsflächen

seit 1996 bestehendes Mietverhältnis

gepflegter Gesamtzustand

zusätzliche Garagenfläche wird bei Verkauf frei

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in 42651 Solingen und wird über eine kleine Stichstraße erschlossen, die unmittelbar von der Wuppertalstraße abgeht.

Eckdaten

- > Halle
- > Solingen

- > 710 m² Fläche
- > Objektnummer: 3009



Durch die etwas zurückversetzte Lage bietet das Grundstück gute Zufahrts- und Rangiermöglichkeiten sowie großzügige befestigte Außenflächen.

Die Wuppertalstraße stellt eine wichtige innerstädtische Verkehrsverbindung dar. Von hier aus sind sowohl die Solinger Innenstadt als auch die angrenzenden Stadtteile und die überregionalen Verkehrsverbindungen gut erreichbar.

Die Lage eignet sich insbesondere für Gewerbe-, Lager-, Werkstatt- und Fahrzeugnutzungen.

Sonstiges:

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Wir haften nicht für Irrtum oder falsche Angaben.

Objektbilder:



Ansicht 2



Halle



Halle UG



Halle UG

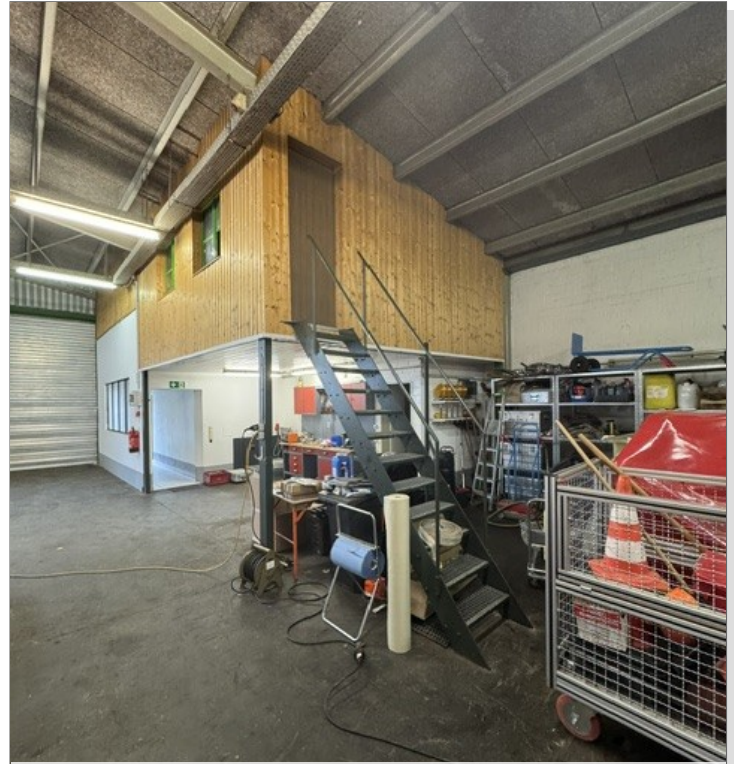
Eckdaten

- > Halle
- > Solingen

- > 710 m² Fläche
- > Objektnummer: 3009



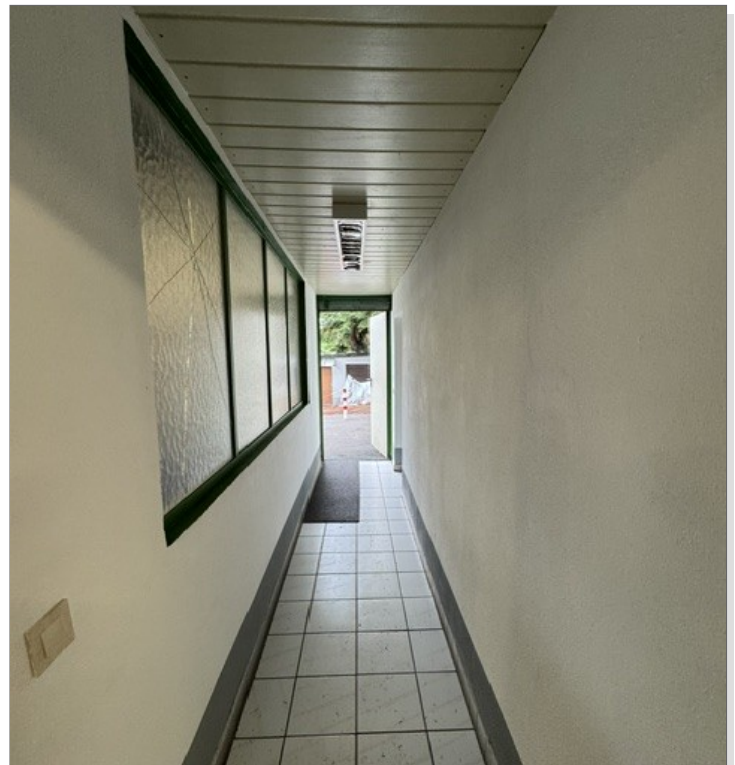
rückwärtige Ansicht



Halle



WC



Eingang

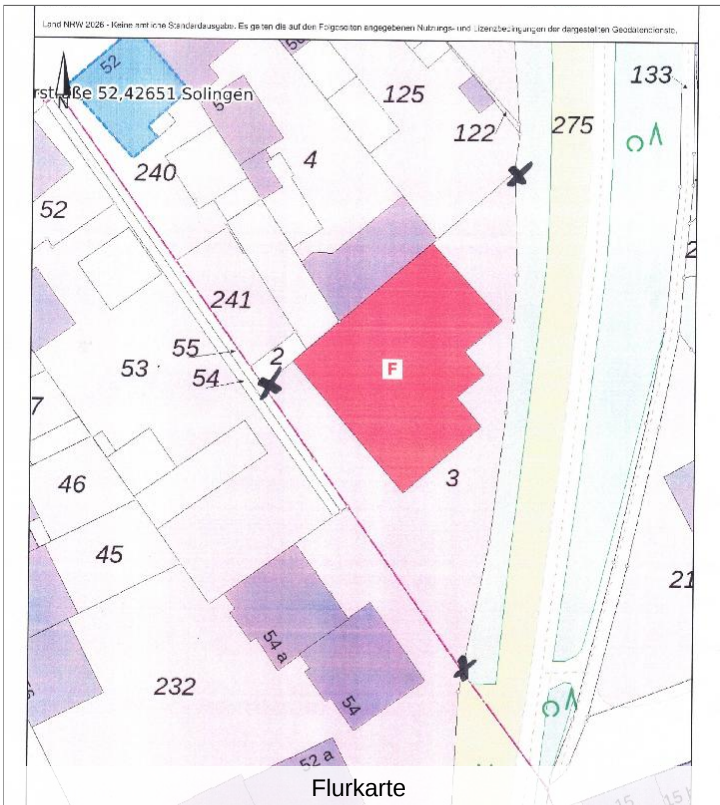
Eckdaten

- > Halle
- > Solingen

- > 710 m² Fläche
- > Objektnummer: 3009



Halle UG



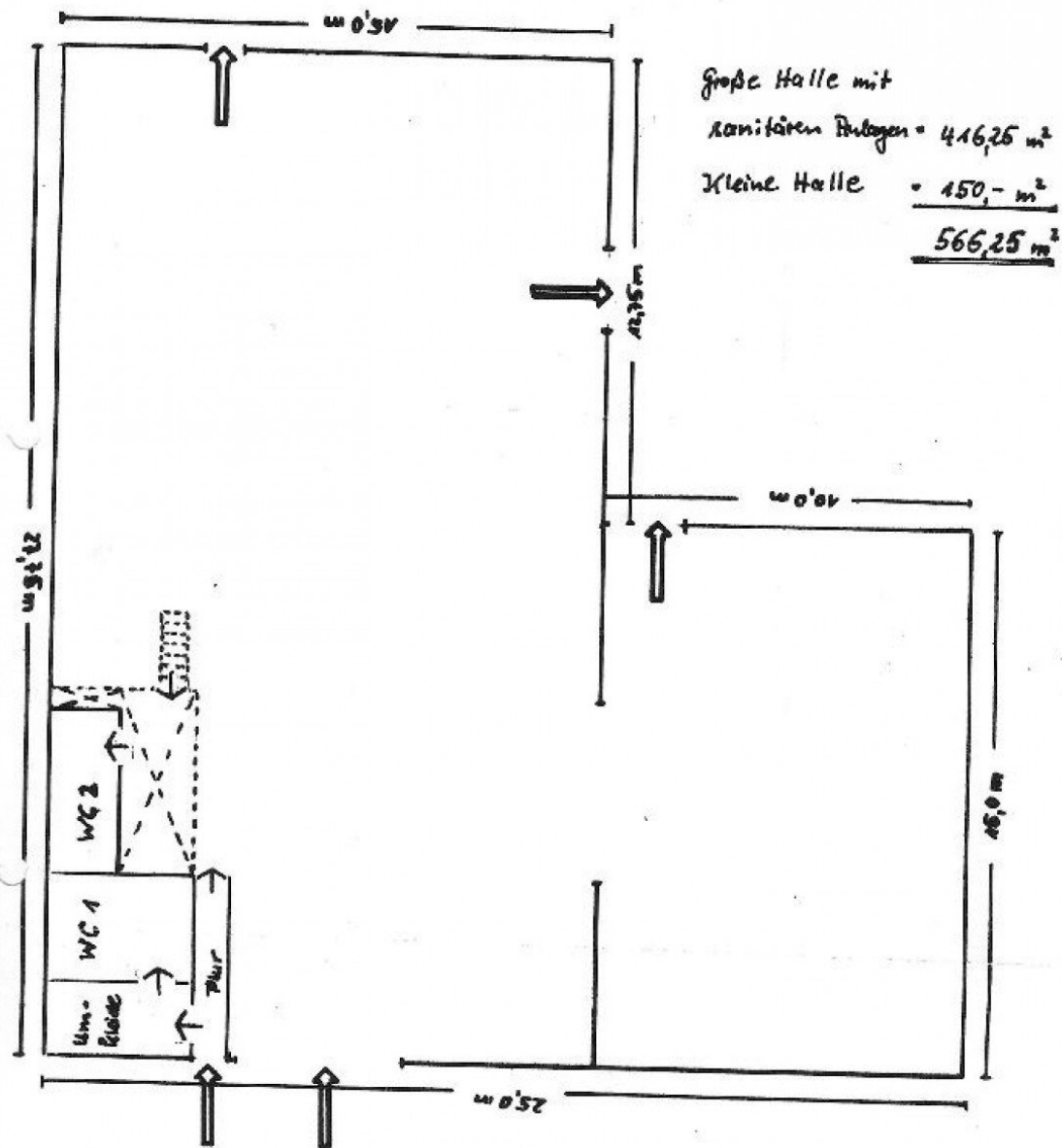
Flurkarte

- > Halle
- > Solingen

- > 710 m² Fläche
- > Objektnummer: 3009



Doppelhalle Wupperstraße 52



Maßstab: 1:450

Vermessung am 05.06.1996

Für die Richtigkeit:

Stadt Solingen

Sl. No. 37

Wicht blau
Stoll
1/1
Klein

Grundriss EG

