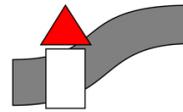


## Keine Käuferprovision: Vermietetes Geschäftshaus im Zentrum von Remscheid



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20006-6839

Wohnfläche 793 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vermietetes Geschäftshaus mit fünf Einheiten in Premium-Lage von Remscheid. Das in den 1950er Jahren in Massivbauweise auf einem 793 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtete Ensemble ist vollunterkellert und beinhaltet aktuell einen Discounter und einen Juwelier im Erdgeschoss. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine Zahnarztpraxis, im 2. Obergeschoss ein Lern- und Fortbildungsstudio. Eine weitere Fläche für Einzelhandel im Erdgeschoss wird aktuell neu vermietet. Die Gesamtfläche von ca. 1.279 m<sup>2</sup> teilen sich wie folgt auf: -Discounter EG: ca. 790 m<sup>2</sup> -Juwelier EG: ca. 65 m<sup>2</sup> -Ladenlokal EG: ca. 154 m<sup>2</sup> -Zahnarztpraxis 1. OG: ca. 137 m<sup>2</sup> -Lernstudio 2. OG: ca. 133 m<sup>2</sup> Die gesamte Netto-Miete beträgt EUR 90.800,- p.a. Bei einem Kaufpreis von EUR 1.650.000,- ergibt sich eine attraktive Bruttomietrendite von 5,50 %. Der Energieausweis ist bestellt und liegt zur Besichtigung vor.

## Lage

Das hier angebotene Geschäftshaus befindet sich mitten im Herzen von Remscheid auf der zentralen Einkaufs- und Flaniermeile. Nur wenige Meter vom Alleecenter entfernt finden sich in der Fußgängerzone sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Einzelhandel, Dienstleister, Gastronomie, Ärzte und Apotheken. Neben diversen Parkhäusern sind die einfache Erreichbarkeit und gute Verkehrsanbindung der Immobilie auch über den nahen gelegenen Busbahnhof und die S-Bahn Linie sichergestellt.

## Ausstattung

Das Gebäude ist in einem guten Unterhaltungs- und Pflegezustand. In den vergangenen Jahren wurde das Objekt in Teilbereichen renoviert und modernisiert. Einige Ausstattungsmerkmale im Überblick: -Lagerflächen im Kellergeschoss -Lüftungsanlage -Lastenaufzug (Discounter) -Modernisierte Sanitär- und Sozialräume in allen Geschossen Weitere Details dieses attraktiven Immobilien-Angebots stellen wir Ihnen gerne in einer persönlichen Besichtigung vor.

## Bilder













