

Solingen

Großes Mehrfamilienhaus mit Gewerbe in zentraler Innenstadtlage

????????? ??????????: 22134053



www.von-poll.com

???? ??????: 849.000 EUR • ??????????: ca. 506 m² • ?????? ????: 590 m²

??????? ???????: 22134053 - 42651 Solingen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 22134053 - 42651 Solingen

?? ??? ??????

???????? ?????????	22134053	???? ?????	849.000 EUR
????????	ca. 506 m²	?????	
????? ?????	????????????? ?????	????????????????	
????????????? ??	???????? ?? ??	??? ????????? ??	
	????????	????????????	
????? ?????????????	1955	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????? ?????????????	2020
		????????	???????
		????????????	
		????????????????????	ca. 0 m²
		?????	

???????? ?????????: 22134053 - 42651 Solingen

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	GAS	??????? ??????? ??????????	176.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	11.06.2032	?????????? ????????????? ??????????	F
????? ???????????	??????		

???????? ???????? : 22134053 - 42651 Solingen

?? ????????



??????? ???????: 22134053 - 42651 Solingen

?? ????????



???????? ?????????: 22134053 - 42651 Solingen

?? ????????



???????? ??: 22134053 - 42651 Solingen

?? ???????



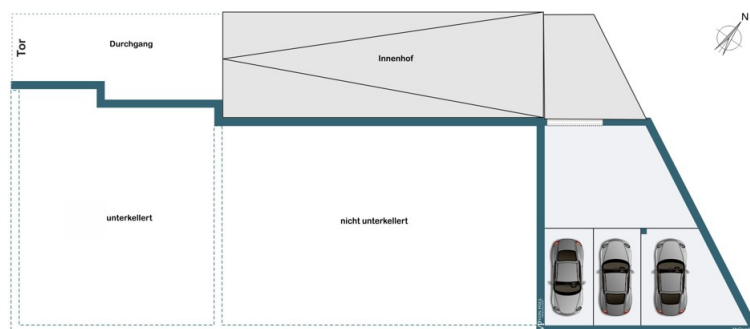
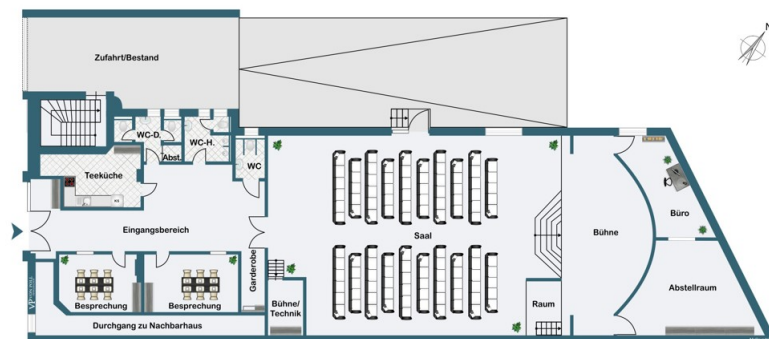
??????? ???????: 22134053 - 42651 Solingen

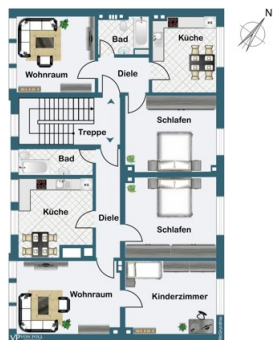
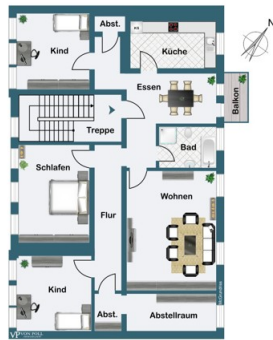
?? ???????



??????? ?????????: 22134053 - 42651 Solingen

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 22134053 - 42651 Solingen

??? ?????? ?????????

Auf einem 590 m² großen Grundstück in guter Innenstadtlage wurde die Immobilie ca. 1955 massiv errichtet. Die Immobilie teilt sich wie folgt auf: Erdgeschoss mit ca. 350 m² Gewerbefläche: Ursprünglich als Kino errichtet und betrieben, wurde die Fläche danach über einen längeren Zeitraum als Drogeriemarkt genutzt. Zur Zeit befindet sich das Erdgeschoss quasi im Rohbau. Der Boden ist gefliest, die vorliegende Umbauplanung zum Gemeindesaal wurde vorbereitet, ist jedoch nicht abgeschlossen. Die Gestaltung und Nutzung ist somit noch offen. Durch die Toreinfahrt erreichen Sie den Innenhof. Im hinteren Teil des Gebäudes sind 3 Garagenstellplätze geplant. Diverse Baumaterialien wie Garagentor und Eingangstüren sind vorhanden und warten auf ihren Einbau. Im Innenhof können zusätzlich zwei Außenstellplätze eingerichtet werden. Die sieben Wohnungen befinden sich im ersten bis dritten Obergeschoss und Dachgeschoss. Alle Wohnungen verfügen über eine eigene Gastherme. Zwei frisch renovierte Wohnungen werden z.Zt. vom jetzigen Eigentümer zur Miete angeboten, fünf Wohnungen sind vermietet. Soll-Miete / a: ca. 55.000,- €. Ich freue mich darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorzustellen.

??????? ???????: 22134053 - 42651 Solingen

??? ??? ??? ???????????

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Solingen-Mitte mit sehr guter Verkehrsanbindung und einer Vielzahl an Angeboten in fußläufiger Entfernung. Im Umkreis von ca. 15 Minuten Gehzeit finden Sie zahlreiche Angebote zum Einkaufen und aus den Bereichen Bildung, Gastronomie, Gesundheit und Freizeit. Sehr gute Anbindung an den ÖPNV besteht über mehrere nahe gelegene Bushaltestellen. Kurz sind auch die Wege per PKW: der Hauptbahnhof Solingen Ohligs und die Autobahnen A46, A1 und A3 sind in ca. 15 bis 25 Minuten erreichbar. Ein Einstieg auf die Korkenziehertrasse in unmittelbarer Nähe lädt zum entspannten Radeln und anderen sportlichen Aktivitäten ein. Die Innenstadt von Solingen verfügt über ein vielfältiges Betreuungsangebot für Kinder. Zusätzlich wird ein breites Schulnetz für jegliche Schulformen geboten. Nicht zu vergessen sind die zahlreichen kulturellen Einrichtungen im Stadtzentrum. Das Einkaufscenter 'Hofgarten' bietet viele moderne Einzelhändler, Drogeriemarkt, Apotheken und vieles mehr. Zahlreiche Fachärzte und ein großes Röntgeninstitut finden Sie hier ebenfalls. Solingen, auch bekannt als die Klingenstadt, ist eine kreisfreie Großstadt mit ca. 160.000 Einwohnern, liegt im Regierungsbezirk Düsseldorf, gehört zum Bergischen Land und zum Bergischen Städtedreieck Solingen-Remscheid-Wuppertal, von dessen internationaler Ausrichtung zahlreiche Städtepartnerschaften zeugen. Die Stadt ist zudem Bestandteil der Metropolregion Rheinland mit seinen zahlreichen Universitätsstandorten und des Landschaftsverbands Rheinland. Das Stadtgebiet hat eine Größe von 89,54 km², davon werden rund 50 % landwirtschaftlich, gärtnerisch oder forstwirtschaftlich genutzt.

??????? ???????: 22134053 - 42651 Solingen

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 176.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ?????????: 22134053 - 42651 Solingen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Guido Gerressen

Brühler Straße 111A Solingen
E-Mail: solingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com