



Anlageimmobilie

**8,25% Rendite in Citylage von
Remscheid - Geschäftshaus in 1A-
Lage**

**Objekt-Nr.:
20006-6839c**

Anlageimmobilie zum Kauf

in 42853 Remscheid-Zentrum





Details

Preise	Kaufpreis	1.100.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	90.800 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	VB
	Provisionspflichtig	✓
	Modernisierungen	2024
Flächen	Zimmer	16
	Grundstücksfläche	ca. 793 m²
	vermietbare Fläche	ca. 1.279 m²
	Sonstige Fläche	ca. 1.279 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1975
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Gewerbeeinheiten	5
	Separate WCs	3
Ausstattung	Abstellraum	✓

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Geschäftshaus mit fünf Einheiten in Premium-Lage von Remscheid. Das in den 1950er Jahren in Massivbauweise auf einem 793 m² großen Grundstück errichtete Ensemble ist vollunterkellert und beinhaltet aktuell drei Ladenlokale im Erdgeschoss. Diese sind an einen 24-Stunden E-



Kiosk und einen Juwelier vermietet. Eine Fläche ist gerade frei gezogen worden und befindet sich in der Neuvermietung. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine Zahnarztpraxis, im 2. Obergeschoss ein Lern- und Fortbildungsstudio. Die Gesamtfläche von ca. 1.279 m² teilen sich wie folgt auf: -ehem. Discounter EG: ca. 790 m² -Juwelier EG: ca. 65 m² -E-Kiosk EG: ca. 154 m² -Zahnarztpraxis 1. OG: ca. 137 m² -Lernstudio 2. OG: ca. 133 m² Die gesamte Netto-Miete im Jahr 2024 betrug EUR 90.800,- p.a. Bei einem Kaufpreis von EUR 1.100.000,- ergibt sich eine attraktive Bruttomietrendite von 8,25 %. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 09.04.2025 Endenergiebedarf Wärme: 201 kWh/(m²a) Endenergiebedarf Strom: 58 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel Baujahr: 1958

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.

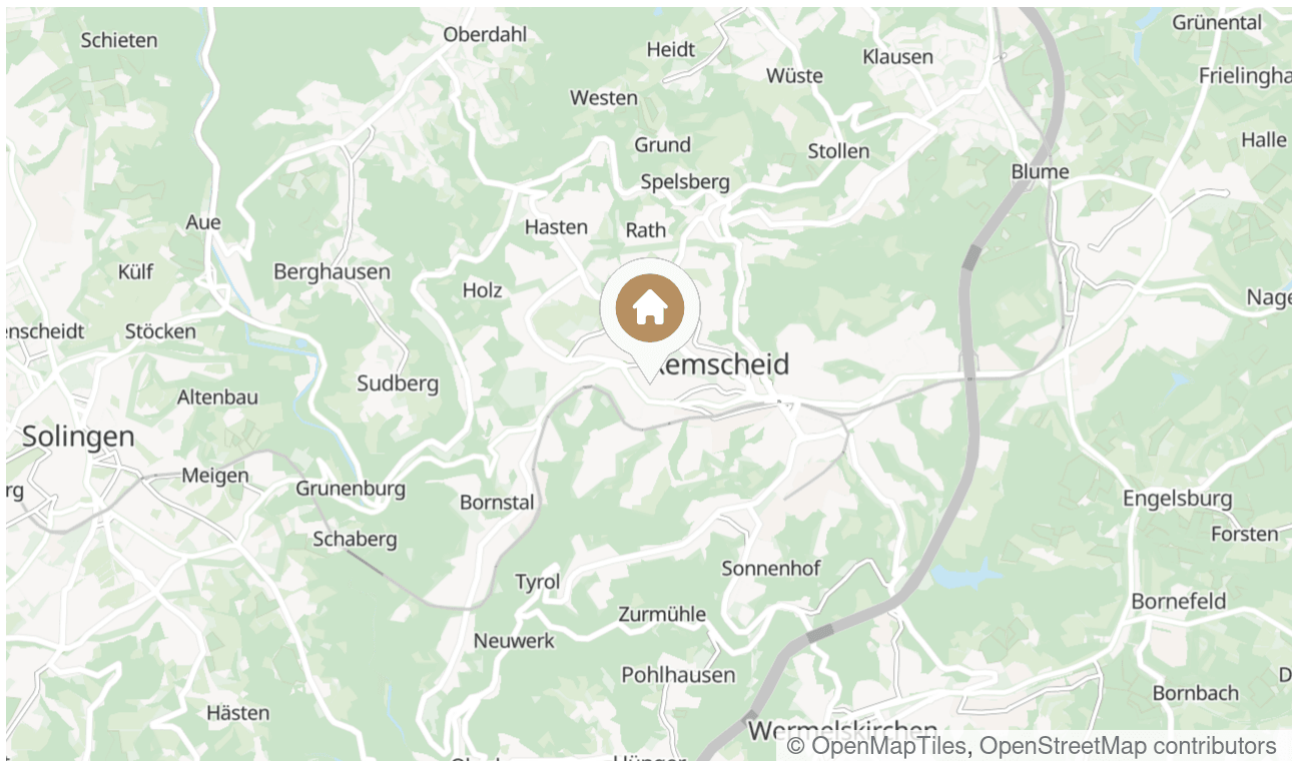
Sonstiges

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

Lage & Umgebung

42853 Remscheid-Zentrum

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.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

08.04.2035

Endenergieverbrauch

201 kWh/(m²a)

Wärmewert

201 kWh/(m²a)

Stromwert

58 kWh/(m²a)

Baujahr

1958

Wesentlicher Energieträger

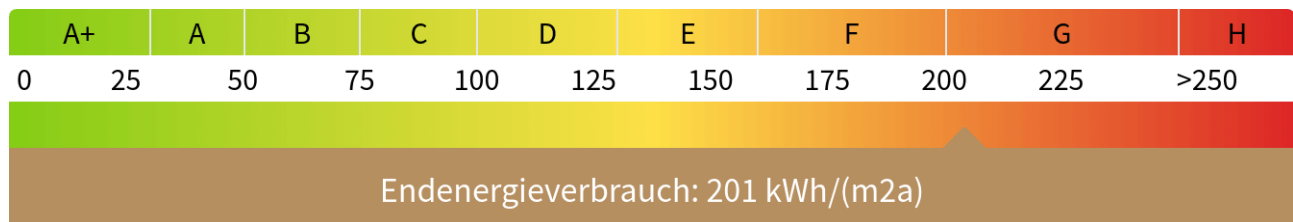
Gas Öl

Befeuerungsart

Öl, Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht



Ansicht



Ansicht



Erdgeschoss Discounter



Erdgeschoss Ladenlokal



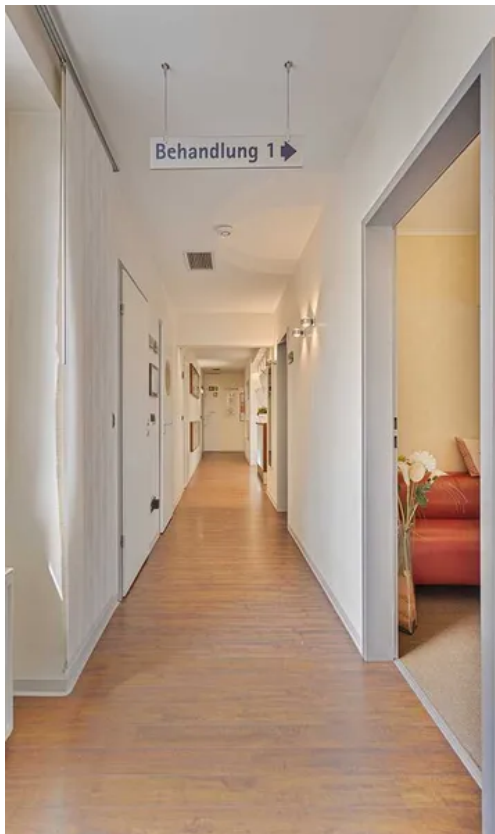
Erdgeschoss Ladenlokal



Erdgeschoss Juwelier



Erdgeschoss Juwelier



1. Obergeschoss Praxis Flur/WC



1. Obergeschoss Praxis



1. Obergeschoss Praxis



Rückansicht



Frontansicht

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

