

**Objekt-Nr.: 6315**



### **Arztpraxis - Renditehaus in Wuppertal zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

42399 Wuppertal Stadt Schwelm  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **200.000,00 EUR**  
Mieteinnahmen: **11.520,00 EUR**  
Wohnfläche: **1 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Baujahr: **1930**  
Verm. Fläche: **120 m<sup>2</sup>**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb.de - Essen**  
Herr Dipl.-Ing. Jürgen Hanck  
**Telefon:**  
+49 (0)201 360 18 77  
**Mobil:**  
+49 (0)171 281 31 86  
**Email**  
j.hanck@t-online.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Essen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Die Praxis befindet sich auf dem Gelände der früheren Garnbleicher- und Färberei WGF im Wuppertal-Beyenburg, direkt an der Wupper. Direkt vor der Praxis ist eine Bushaltestelle.

Beyenburg ist ein an der Wupper gelegener Stadtteil im Osten von Wuppertal. Er gehört seit 1975 zum Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg und grenzt an den Wuppertaler Stadtteil Langerfeld sowie an die Städte Schwelm, Ennepetal, Radevormwald und Remscheid.

## Beschreibung

seit 2017 vermietet Arztpraxis für Allgemeinmedizin für die Dauer von 10 Jahren und Option zur Verlängerung der Festmietzeit.

Praxisfläche: 120 m<sup>2</sup>, zusätzliche Teeküche und Pausenraum

Rendite 5,76 % jährlich

### Anbieter

immoweb.de - Büro Essen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Essen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **200.000,00 EUR**

Nettorendite(%): **5,76 %**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

X-fache: **17,36**

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **11.520,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 % des Kaufpreises inkl. M**

## Zustand

Baujahr: **1930**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **1 m<sup>2</sup>**

Dachboden Fläche (m<sup>2</sup>): **80 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Gewerbeeinheiten: **1**

Nutzfläche (m<sup>2</sup>): **200 m<sup>2</sup>**

Vermietbare Fläche (m<sup>2</sup>): **120 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Boden: **Fliesen, Kunststoffboden**

Stellplatz: **freier Platz**

Objekt: **ist unterkellert**

Rolläden vorhanden

Küche: **Einbauküche**

Befuerung: **Gasheizung**

Möbliert: **Vollmöbliert**

Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Essen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

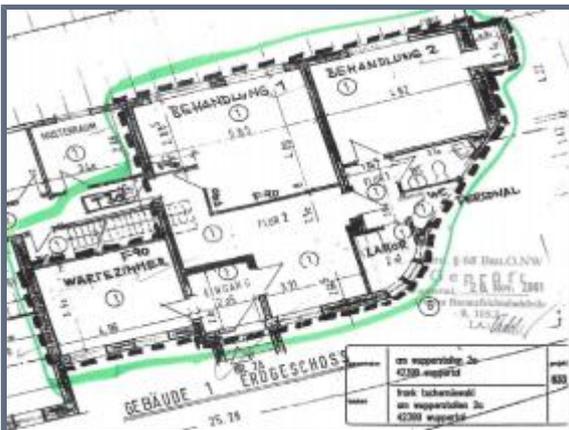
### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Essen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de