Kapitalanlage. Großzügiger Bürokomplex mit Schulungsräumen + Lagerflächen. Atrium über drei Etagen.

42655 Solingen, Bürofläche zum Kauf

Objekt ID: STS 1264

Bürofläche ca.: **4.162 m²** - Gesamtfläche ca.: **7.542,70 m²** - Zimmer: **86** - Kaufpreis: **4.900.000 EUR**

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Kapitalanlage. Großzügiger Bürokomplex mit Schulungsräumen + Lagerflächen. Atrium über drei Etagen.

Objekt ID	STS 1264
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	42655 Solingen
Bürofläche ca.	4.162 m²
Gesamtfläche ca.	7.542,70 m²
Zimmer	86
Tagungsräume	3
Baujahr	1975
Stellplätze gesamt	120
Stellplätze	120 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Keller, Lastenaufzug, Personenaufzug, Stellplatz
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mwst.
Kaufpreis	4.900.000 EUR

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Objektbeschreibung

Sie suchen eine rentable Kapitalanlage oder einen neuen Standort für Ihr Unternehmen?
Auf vier Etagen mit ansprechenden, hellen Büroräumen, Empfang im Atrium, Konferenz-/Besprechungsräumen, Schulungsräumen und zusätzlichen Lagerflächen haben Sie alle Möglichkeiten, Ihr Unternehmen zu präsentieren, Mitarbeiter zu positionieren und die Produktivität zu erhöhen.
Der Gebäudekomplex befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem beliebten Gewerbegebiet und teilt sich auf zwei Gebäudeteile (1975/1998 erbaut) mit 86 Büroeinheiten wie folgt auf:
Eingang/Erdgeschoss: Der helle Haupteingang mit Empfangshalle/Atrium bietet Aufenthaltsmöglichkeiten für die Mitarbeiter sowie Platz für Veranstaltungen. Die Cafeteria/Kantine schließt praktischerweise an diese Fläche an.
Untergeschoss: Hier befinden sich sanitäre Einrichtungen, sowie diverse Optionen für die Nutzung der Seminar- und Konferenzräume. Mittels neunteiliger Akustikfaltschiebewände lassen sich drei Räume zu einem 285m² großen Tagungsraum erschließen.
1. Obergeschoss: Auf der größten Fläche mit ca. 1.506,10m² und ca. 38 Räumen, mehreren Teeküchen, einem Serverraum und ausreichend sanitären Anlagen können Sie Ihren Mitarbeitern eine angenehme und moderne Arbeitsatmosphäre bieten.
2. Obergeschoss: In der obersten Etage stehen Ihnen auf ca. 1.294,90 m² 34 Büros, zwei Teeküchen, ein Kopierraum, ein Besprechungsraum und ebenfalls ausreichend WCs zur Verfügung.
Über den Aufzug oder die drei Treppenhäuser, welche sowohl vom Haupteingang als auch vom Hintereingang erreichbar sind, gelangen Sie in die beiden oberen Etagen.
Details entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundriss-Skizzen.
Bisher wurden Mieteinnahmen in Höhe von 588.779,04€ p.a. generiert. Ab 01.04. verlässt der Ankermieter das Gebäude, sodass hier dann eine Miete von 34.376,16€ p.a. zu erwarten ist. Die genaue Mietaufstellung erhalten Sie auf Anfrage.
Lassen Sie sich von dieser Anlageimmobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung überzeugen. Hierfür steht Ihnen Herr Stefan Siepmann jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- elektrische Rollos außen
- Glasaufzug (1998)
- Cafeteria/Kantine
- Einrichtung und Ausstattung modern
- Raumluftanlage: Regulierung der Raumtemperatur wird zentral gesteuert
- überdurchschnittliche Türbreiten (90 cm)
- Schwerlastenaufzug innenliegend
- Laderampe außen
- 120 Stellplätze hinter dem Gebäude verfügbar
- insgesamt 652m² Lagerfläche verfügbar
- zusätzliche Expansionsfläche steht hinter dem Gebäude zur Verfügung
- Kesselanlage erneuert 2020

Sonstiges

Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt 4.900.000,00€ zuzüglich der vom Käufer zu zahlenden Provision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer. Wir sind vom Eigentümer allein beauftragt, Verhandlungen mit Interessenten zu führen.
Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme

unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.
Kleingedrucktes:
Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.07.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	67,60 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	135,80 kWh/(m²·a)

Lage

Diese repräsentative Gewerbeimmobilie liegt in einem gewachsenen Viertel in zentraler Lage des Solinger Stadtteils Merscheid.
Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Mehrfamilienhausbebauung sowie einigen Gewerbeeinheiten. Verkehrstechnisch sind Sie, Ihre Mitarbeiter oder Ihre Mieter bestens angebunden. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld, sodass Ihre Kollegen/Ihre Mieter Ihre Mittagspause unbeschwert auch außerhalb der Büroräume genießen können. Auch ein Spaziergang im Grünen ist mühelos umzusetzen. Die Autobahn A3 sowie alle weiteren Solinger Stadtteile sind über die Stadtautobahn erreichbar.
Es besteht eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV und in wenigen Busminuten befinden sich Ihre Mitarbeiter am Solinger Hauptbahnhof mit ICE-Anschluss.
Die Städte Köln und Düsseldorf und deren Flughäfen sind durch die gute Autobahnanbindung in ca. 30 bis 40 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Frontansicht Gebäude

Seitenansicht Gebäude

Eingang

Eingangsbereich

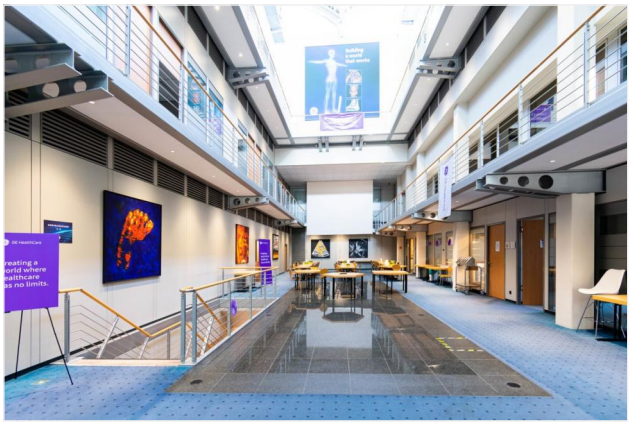
Atrium

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann

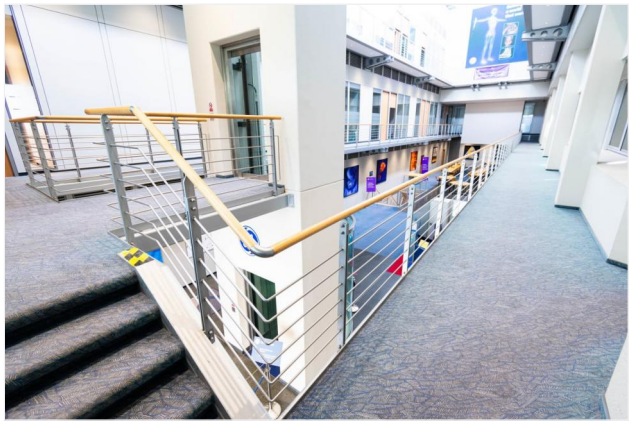
stefan.siepmann@kubikom.immo

Tel. +49 212 65 00 10 90

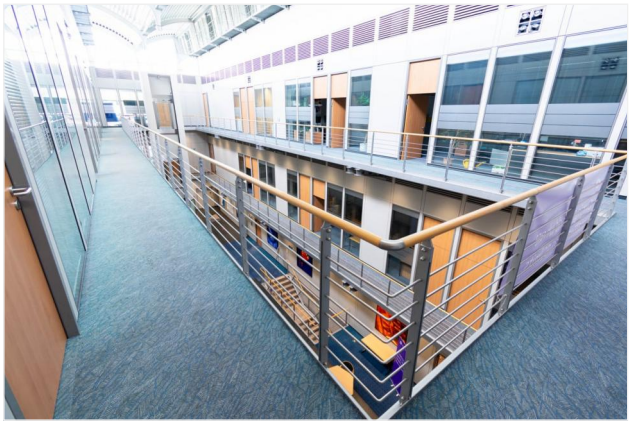
Rückwärtige Ansicht Aufzug



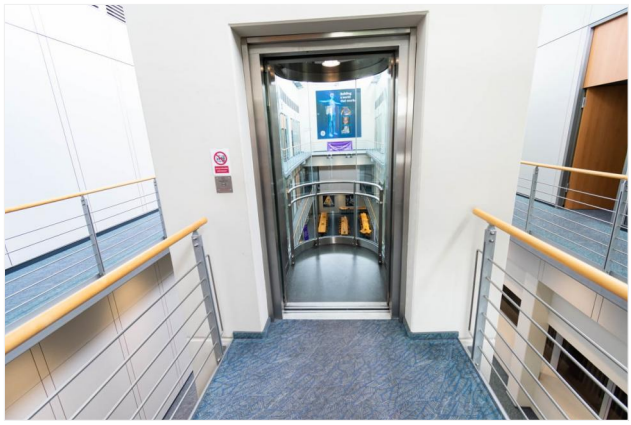
Atrium



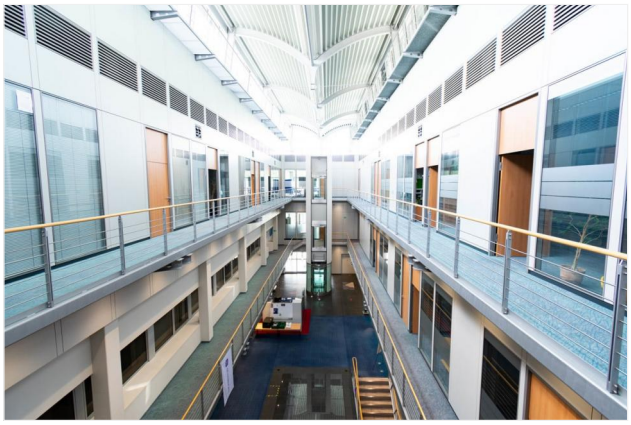
Aufgang innerhalb Atrium



Sicht innerhalb Atrium



Aufzug

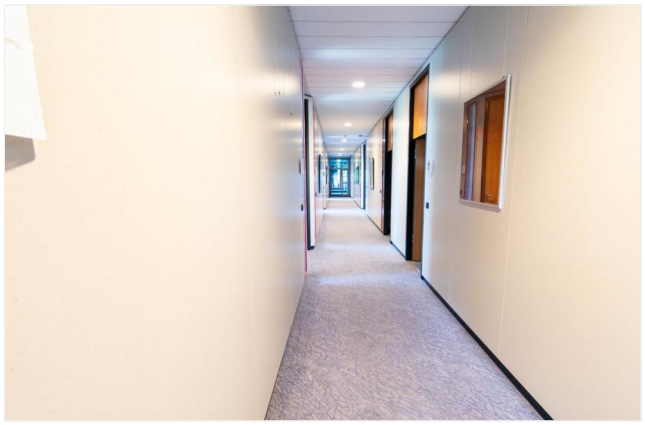


Atrium

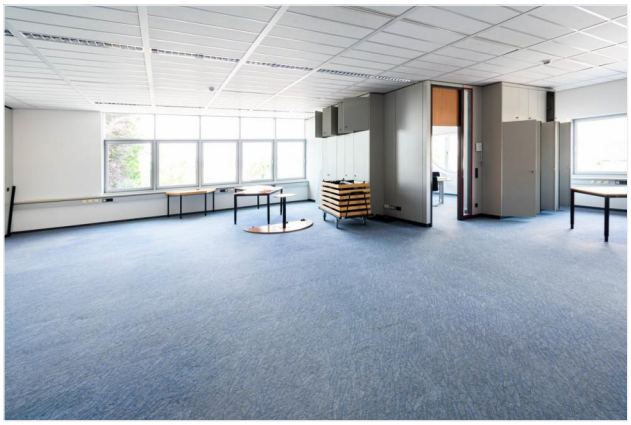
KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann

stefan.siepmann@kubikom.immo

Tel. +49 212 65 00 10 90

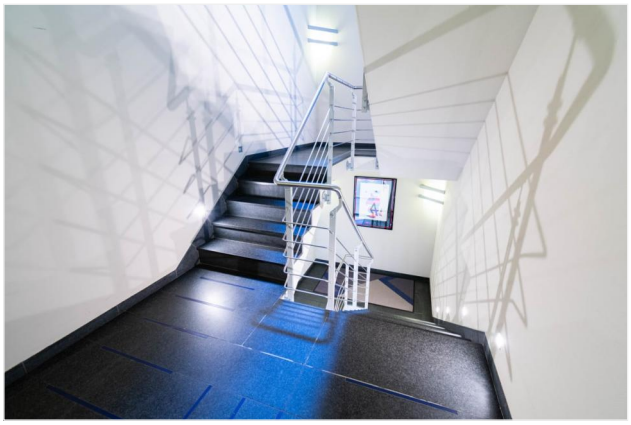


Ansicht Flur Büro



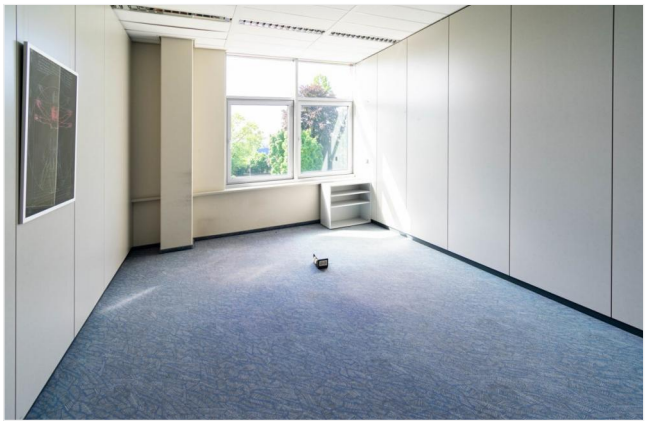
Ansicht Großraumbüro

Schwerlastenaufzug intern



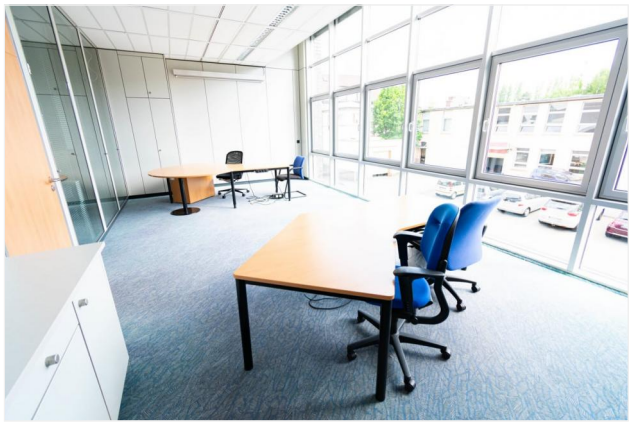
Treppenhaus

Büro Atrium



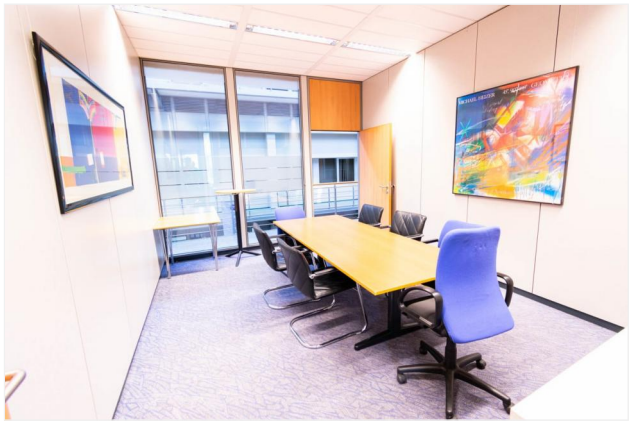
Büro Richtung Grünfläche

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

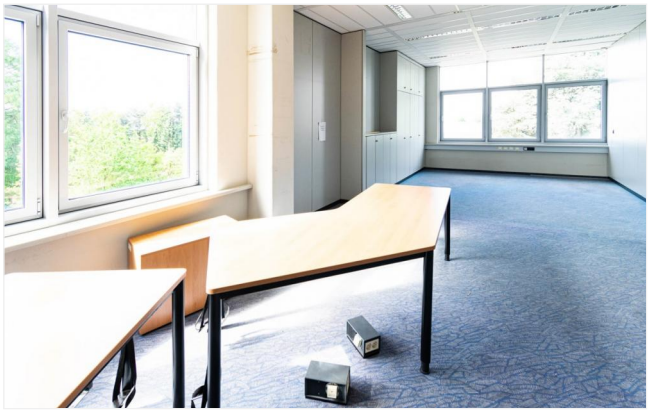


Büro Richtung Straße

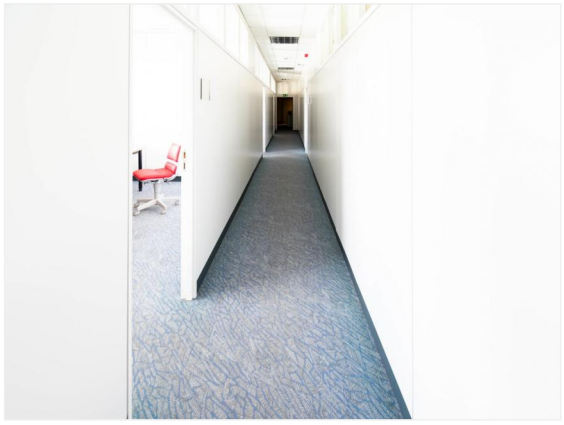
Eckbüro



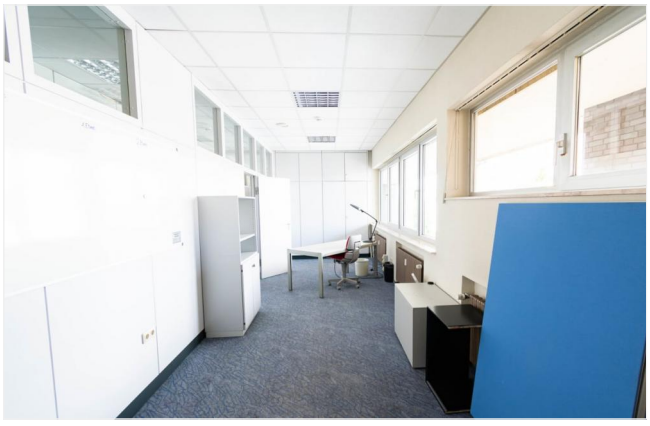
Büro Atrium



Büro Richtung Parkplatz



Flur



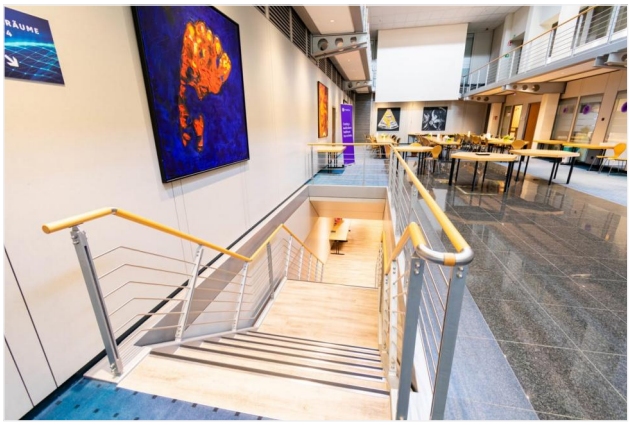
Büro

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann

stefan.siepmann@kubikom.immo

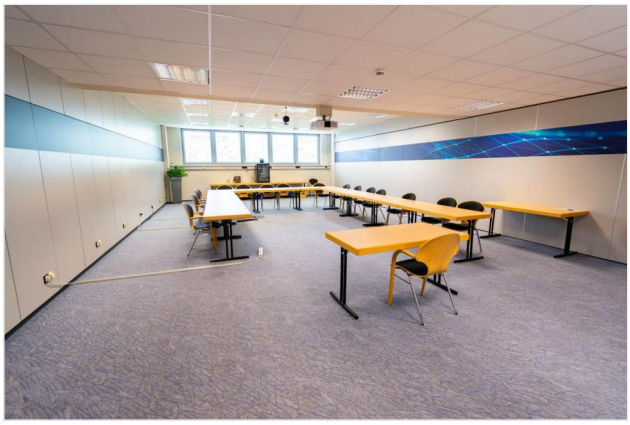
Tel. +49 212 65 00 10 90

Kantine



Zugang Untergeschoss Konferenzräume

Flur Untergeschoss



UG, Seminarraum

Untergeschoss Konferenzraum

Untergeschoss WC Barrierefrei

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann

stefan.siepmann@kubikom.immo

Tel. +49 212 65 00 10 90

Untergeschoss WC-Damen

Untergeschoss WC-Damen (2)

Anlieferung Laderampe

Rückwärtige Gebäudeansicht

Parkflächen

Luftbildaufnahme

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann

stefan.siepmann@kubikom.immo

Tel. +49 212 65 00 10 90