

Immobilienangebot

Funktionales Gewerbeobjekt

mit Produktionshallen, Lagerkapazitäten,
Büroräumlichkeiten, Garagen und Freifläche
am Standort Gleisdreieck 12a in Solingen

- ✓ Moderne Gebäudeeinheit · Baujahr 2016
- ✓ Sehr gepflegter Zustand · solide Ausstattung
- ✓ Kurzfristig verfügbar · Verkauf aus Insolvenz

Kaufpreis: 790.000,00 €

oder gegen Gebot zzgl. Käuferprovision in Höhe von 5 % zzgl. 19 % MwSt.



Ein repräsentatives und funktionales Gewerbeobjekt in Solingen, eine echte Chance.

Informationen zum Objekt:

- Gewerbeobjekt bestehend aus Produktions- und Lagerhallen sowie Büroräumlichkeiten
- Baujahr 2016, teilweise massive Bauweise, teilweise Metallständerwerk/Stahlhalle, Flachdach
- Gebäudegrundfläche gesamt 811 m² (Produktionshalle EG 605 m², Büroräume EG/1. OG 206 m²)
- Attraktive Fassaden aus Klinker und teilweise Aluminiumprofil.
- Weiteres Geschoss (1. OG) im Gebäudeteil, der als Bürobereich genutzt wird.
- Großzügige Deckenhöhe im Produktionshallenbereich.
- Helle Produktionshalle aufgrund von Tageslicht durch großes Dachfenster und Seitenfenster.
- Traglast Hallenböden (gegossener Industrieboden) mehr als 2,5 to
- Moderne und solide Ausstattung im Bürogebäude.
- Ebenerdiges Sektionaltor und Garage mit Rolltor vorhanden.
- Acht gepflasterte Parkplätze vor dem Eingangsbereich im Hof.
- Gepflegte Außenanlage mit Toren, Zäunen und Grünanlagen.

Ein repräsentatives und funktionales Gewerbeobjekt in Solingen, eine echte Chance.

Informationen zum Grundstück:

- Liegenschaft Gleisdreieck 12a, 42651 Solingen
- Grundbuch Amtsgericht Solingen, Gemarkung Solingen, Blatt 4788, Flur 14, Flurstück 241
- Lasten und Beschränkungen gemäß Grundbuchauszug:
 - Grunddienstbarkeiten (Grenzanbaurechte sowie Geh- und Fahrrecht, Versorgungsleitungsrecht)
 - Grundschuld für die Stadtparkasse Wuppertal der Insolvenzschuldnerin
- Grundstücksfläche gesamt 1.129 m² gem. Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 11.07.2019
- Keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis für das Flurstück 241.
- Eine Altlastenaukunft liegt für das Grundstück nicht vor.

Ein repräsentatives und funktionales Gewerbeobjekt in Solingen, eine echte Chance.

Makrolage:

Solingen ist eine kreisfreie Großstadt im Regierungsbezirk Düsseldorf in Nordrhein-Westfalen. Sie gehört zum Bergischen Land und zum Bergischen Städtedreieck und ist Bestandteil der Metropolregion Rheinland und des Landschaftsverbands Rheinland. Das Stadtgebiet Solingens hat eine Größe von 89,54 km². Solingen liegt ca. 24 Kilometer östlich von Düsseldorf und ca. 35 Kilometer nördlich von Köln und ist am S-Bahn-Netz und Regio-Bahn angebunden.

Nachbarstädte sind Wuppertal und Remscheid, Langenfeld, Hilden und Haan sowie Leichlingen und Wermelskirchen. Die Einwohnerzahl beträgt 165.626 Einwohnern (Stand 31.12.2024).

Ein repräsentatives und funktionales Gewerbeobjekt in Solingen, eine echte Chance.

Mikrolage:

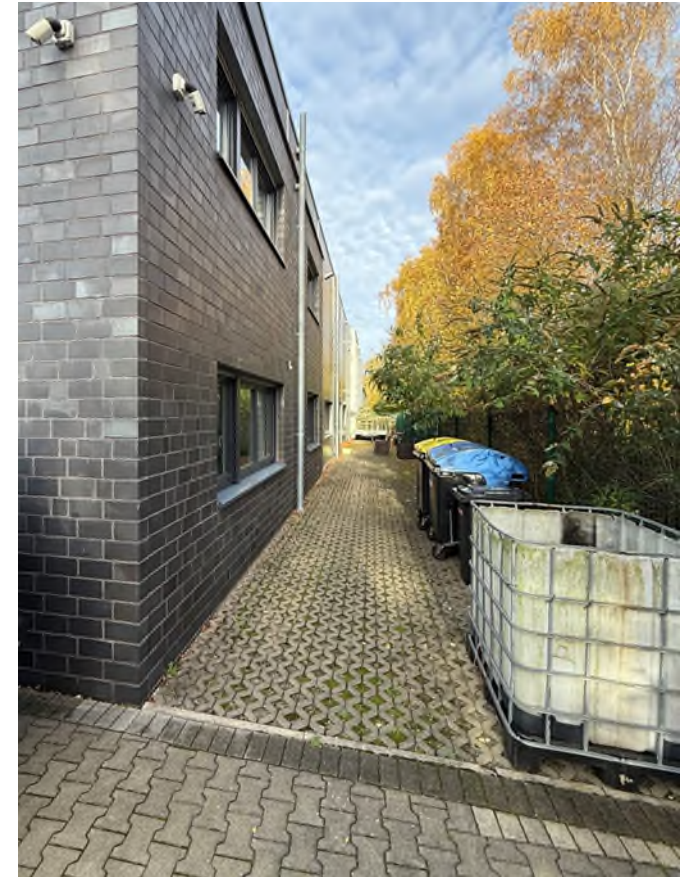
Das Gewerbeobjekt an der Liegenschaft Gleisdreieck 12a in 42651 Solingen liegt verkehrsgünstig nah an der B224 und lediglich ca. 10 km entfernt von der Autobahnauffahrt Haan-Ost zur A46, Richtung Düsseldorf bzw. Wuppertal. Die S-Bahnstation Solingen-Mitte ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar (Entfernung 650 m). In unmittelbarer Umgebung sind sowohl Lebensmittelmärkte, Imbisse, Baumärkte, Tankstellen, Unternehmen sowie Dienstleister und Händler ansässig.



Ein Bild sagt mehr als tausend Worte - Fotos vom Objekt.



Ein Bild sagt mehr als tausend Worte - Fotos vom Objekt.



Ein Bild sagt mehr als tausend Worte - Fotos vom Objekt.



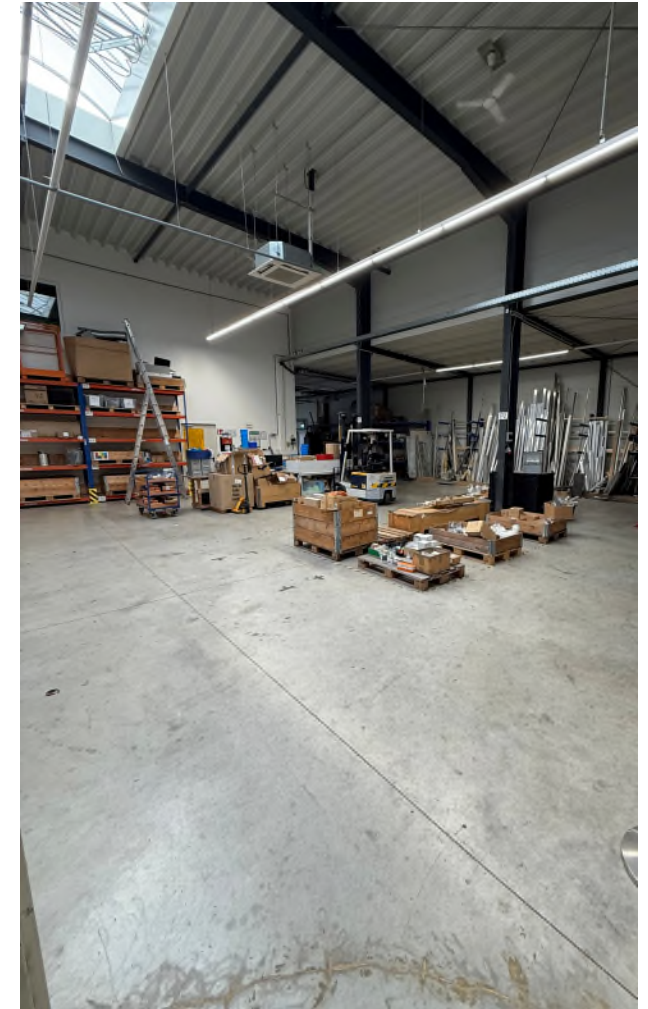
Ein Bild sagt mehr als tausend Worte - Fotos vom Objekt.



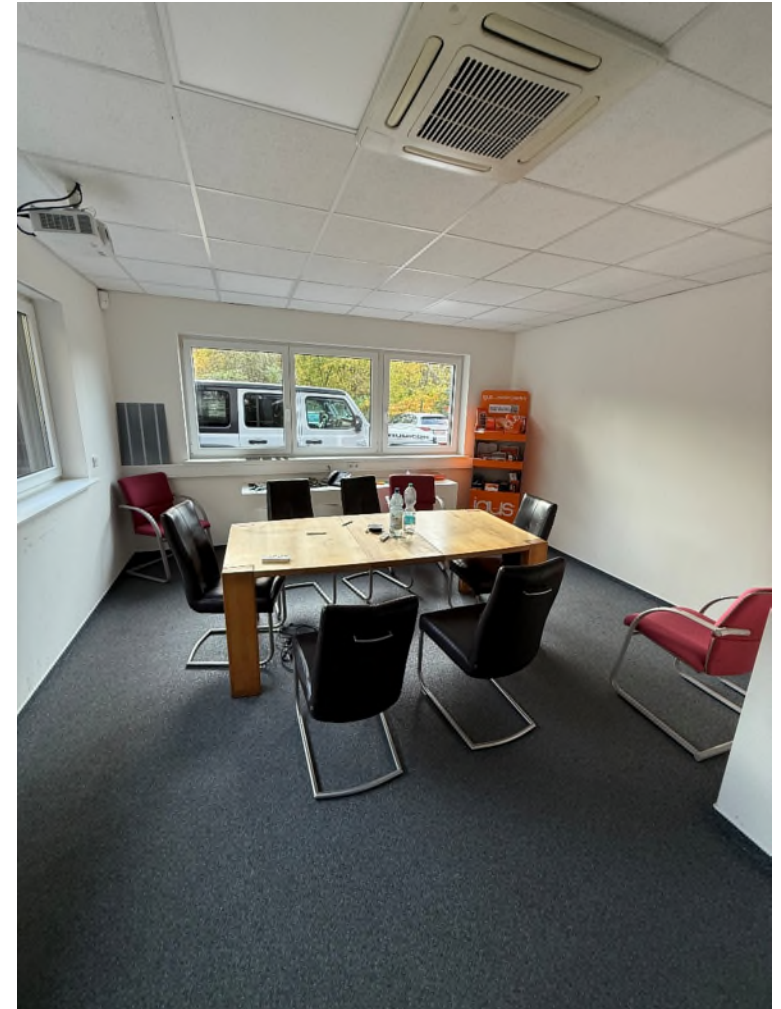
Ein Bild sagt mehr als tausend Worte - Fotos vom Objekt.



Ein Bild sagt mehr als tausend Worte - Fotos vom Objekt.



Ein Bild sagt mehr als tausend Worte - Fotos vom Objekt.



Ein Bild sagt mehr als tausend Worte - Fotos vom Objekt.



Haben Sie Interesse an einer Besichtigung oder weitere Fragen?
Kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr Ansprechpartner: Michael Mekelburger
mekelburger@industriewert.de | +49 163 600 9090

IndustrieWert GmbH
Sachverständige und Versteigerer für die Industrie
Dominikanerstr. 40
40545 Düsseldorf
Tel. 0211-5615920
office@industriewert.de
www.industriewert.de

Wichtiger Hinweis: Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen Immobilien der IndustrieWert GmbH, Stand 2022. Verkauf der Immobilie im Zustand wie vorhanden, Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir freuen uns darauf, mit Ihnen die Immobilie zu besichtigen.

