



OBJEKT G 60201001 | GEWERBEPARK | MIETE | 42897 REMSCHEID, GREUEL 20

## Büro- und Geschäftshaus in Remscheid-Lennep

Objektart:	Gewerbepark
Mietpreis:	€ 4,00 bis 7,00
Preis inkl. MwSt.:	Nein
Grundstücksfläche in m <sup>2</sup> :	1.976,00
Gewerbefläche in m <sup>2</sup> :	1.540,00
Gesamtfläche in m <sup>2</sup> :	1.540,00
Geschosse:	3
Baujahr:	1964
Zustand:	modernisiert

Zum BAB (in Min.):	2
Zum Flughafen (in Min.):	25
Zum Hauptbahnhof (Min.):	5
Zum Bus/UBahn (in Min.):	3
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	108,7
Energieverbr. mit Warmw.:	Nein
Modernisierung/Sanierung:	2017
Keller:	Ja
MieterProvision:	Provisionsfrei

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

### Baucon Immobilien Management GmbH

Bonner Wall 33-35  
Tel.: (0221) 92 420 - 0  
info@baucon-koeln.de

50677 Köln  
Fax: (0221) 92 420 - 33  
www.baucon-koeln.de

# EXPOSE



OBJEKT G 60201001 | GEWERBEPARK | MIETE

## Büro- und Geschäftshaus in Remscheid-Lennep

42897 Remscheid, Greuel 20

**Baucon Immobilien Management GmbH**

Bonner Wall 33-35  
Tel.: (0221) 92 420 - 0  
info@baucon-koeln.de

50677 Köln  
Fax: (0221) 92 420 - 33  
www.baucon-koeln.de

# EXPOSE

**ECKDATEN**

Adresse:	42897 Remscheid, Greuel 20
Objektart:	Gewerbepark
Mietpreis:	€ 4,00 bis 7,00
Preis inkl. MwSt.:	Nein
Grundstücksfläche in m <sup>2</sup> :	1.976,00
Gewerbefläche in m <sup>2</sup> :	1.540,00
Gesamtfläche in m <sup>2</sup> :	1.540,00
Geschosse:	3
Baujahr:	1964
Zustand:	modernisiert
Zum BAB (in Min.):	2
Zum Flughafen (in Min.):	25
Zum Hauptbahnhof (Min.):	5
Zum Bus/UBahn (in Min.):	3
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	108,7
Energieverbr. mit Warmw.:	Nein
Modernisierung/Sanierung:	2005
Keller:	Ja

**MIETPREIS**

€ 4,00 bis 7,00 zzgl. Nebenkosten

**MIETERPROVISION**

Provisionsfrei

**ANSPRECHPARTNER**

 Frau Verena Kromm - verena.kromm@baucon-koeln.de  
 Tel 0221 / 92 42 - 061 - Mobil 0173 / 72 38 009

**HINWEIS**

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dem Mieter gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

In massiver Bauweise 1964 errichtetes Lager- und Bürogebäude, welches aktuell wie folgt modernisiert wurde: Dämmung sowie Anstrich der Fassade, neue Gaszentralheizung, Außenflächen der Liegenschaft wurden neu gepflastert wobei über 20 PKW Stellplätze geschaffen werden konnten, Dämmung des Daches sowie Umgestaltung als Pultdach. Das Objekt verfügt über drei Etagen, wobei das Kellergeschoß als ausgebautes Souterrain genutzt wird. Die Flächen sind mit isolierverglasten Kunststofffenster, einer soliden Elektroinstallation, teilweise mit Rampen, WC's und Küchen ausgestattet. Das Bauwerk besteht aus Hohlblockmauerwerk, die Decken in Stahlbeton, Böden in Beton.

Das Gebiet Greuel wird noch in diesem Jahr durch den örtlichen Versorger an das Glasfaserkabelnetz angeschlossen.

## LAGE

Das Objekt befindet sich direkt an der Autobahnabfahrt der A1 Remscheid-Lennep in einer Parallelstraße der Hauptortszufahrtstraße mit unmittelbarem Nah- und Fernstraßenanschluss.

Bei der Umgebung handelt es sich um ein Gewerbemischgebiet, in dem unterschiedlichste Produktions-, Handels- und Gewerbebetriebe ansässig sind. Es handelt sich um ein weitestgehend ebenes Grundstück, gelegen an einer vollständig ausgebauten öffentlichen Straße. Die Lage kann insgesamt als gut und für die Nutzungsart besonders günstig bezeichnet werden.

## AUSSTATTUNG

Durch die Sanierung des Gebäudes in den letzten Monaten konnte eine zeitgemäße und teilweise hochwertige Ausstattung geschaffen werden. Durch die neue und effiziente Gaszentralheizung, die gedämmte Fassade und das gedämmte Dach sowie die doppelt, isolierverglasten Fenster können die Kosten der Energie niedrig gehalten werden. Eine solide Elektroinstallation, teilweise vorhandene CAT-7 Verkabelungen sowie die Ausstattung der Büroflächen mit Gegensprechanlagen, Brüstungskanälen mit ausreichender Ausstattung sind nur ein Teil der Ausstattung.

Die Hallenflächen des Gebäudes verfügen über insgesamt 4 Rampenanbindungen, neue und gedämmt Sektionaltore. Strom sowie Starkstrom, Tageslicht, Sozialräume, Betonböden sowie 1.500 t Last pro qm ermöglichen eine vielseitige Nutzung.



Ansicht vorne links



Hof - Parkplatz



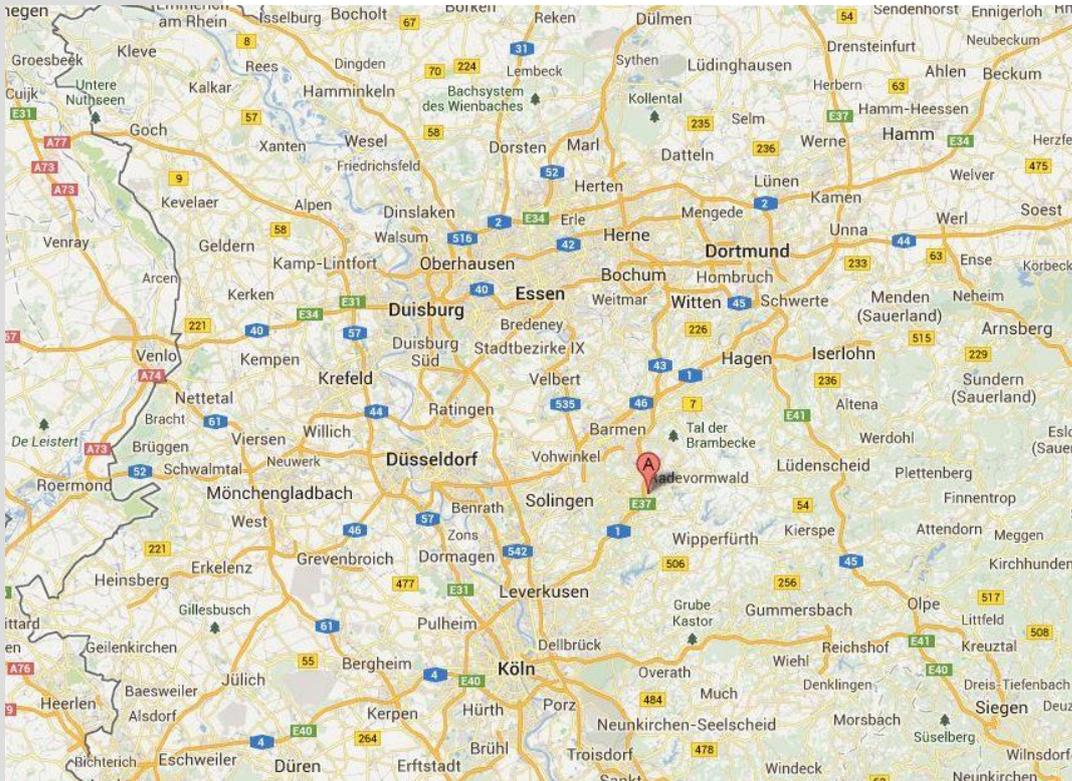
Ansicht Rückseite



Anbau



Tore Ansicht vorne

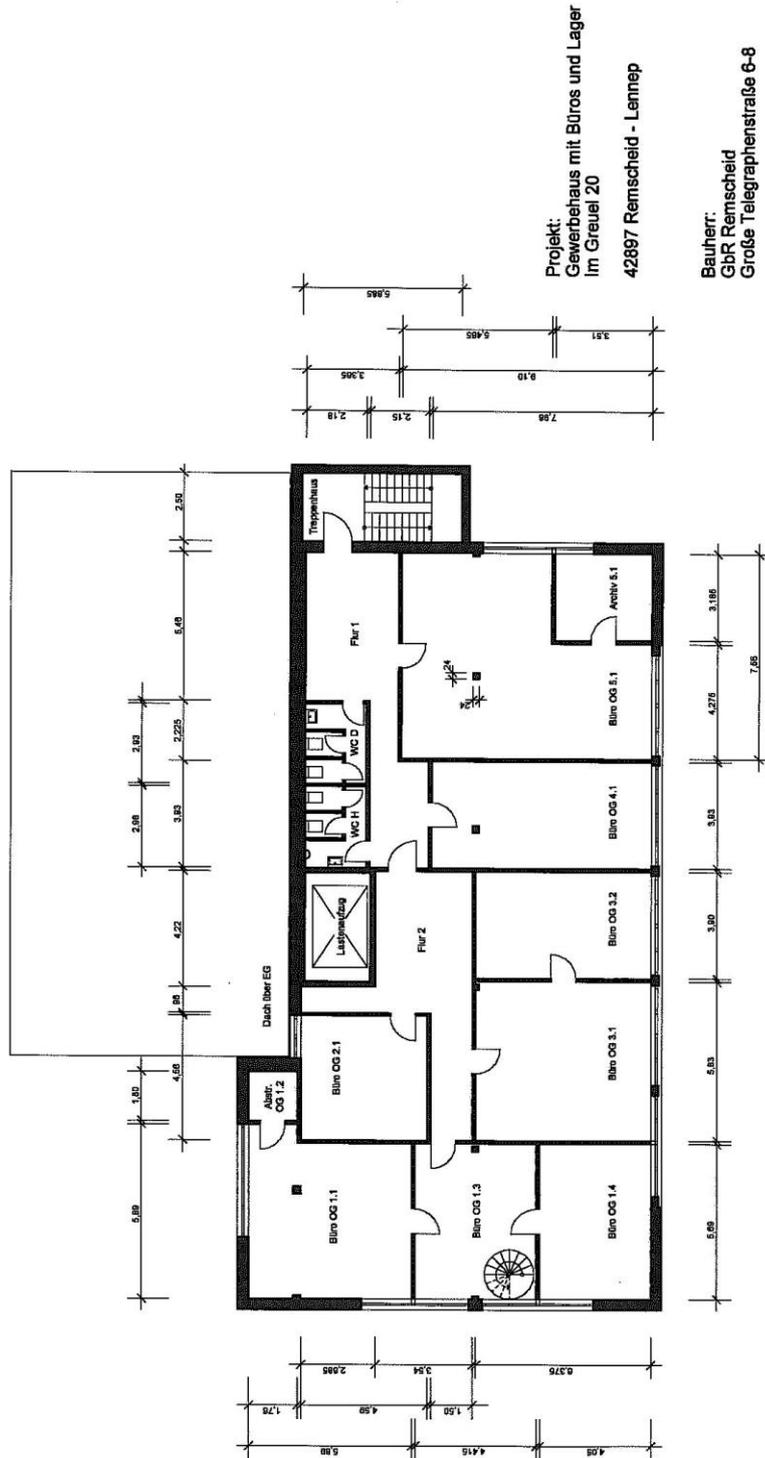


Makrolage



Mikrolage



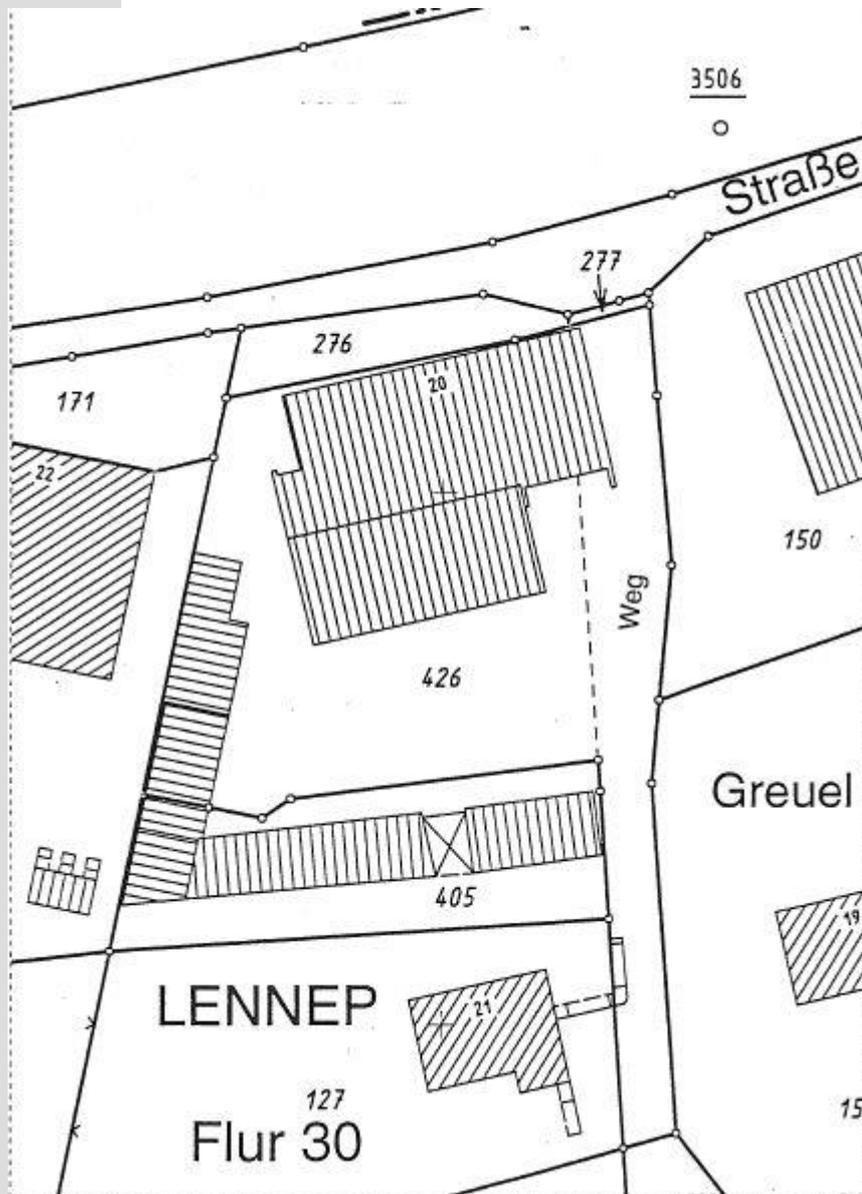


Projekt:  
Gewerbehäuser mit Büros und Lager  
Im Greuel 20  
42897 Remscheid - Lempep

Bauherr:  
Gbr Remscheid  
Große Telegraphenstraße 6-8  
50676 Köln

Grundriss 1. Obergeschoss  
M 1 : 200  
Stand April 2004

RS Greuel 20 1 OG



Katasterlageplan