



WUPPERTAL INSIDE 2021



© Clees Unternehmensgruppe

Standorte entdecken
Projekte erleben
Potenziale erkennen

Investorentour | 30.09.2021 | 13 - 20 Uhr

WUPPERTAL INSIDE 2021

Wohnen
S.4-21



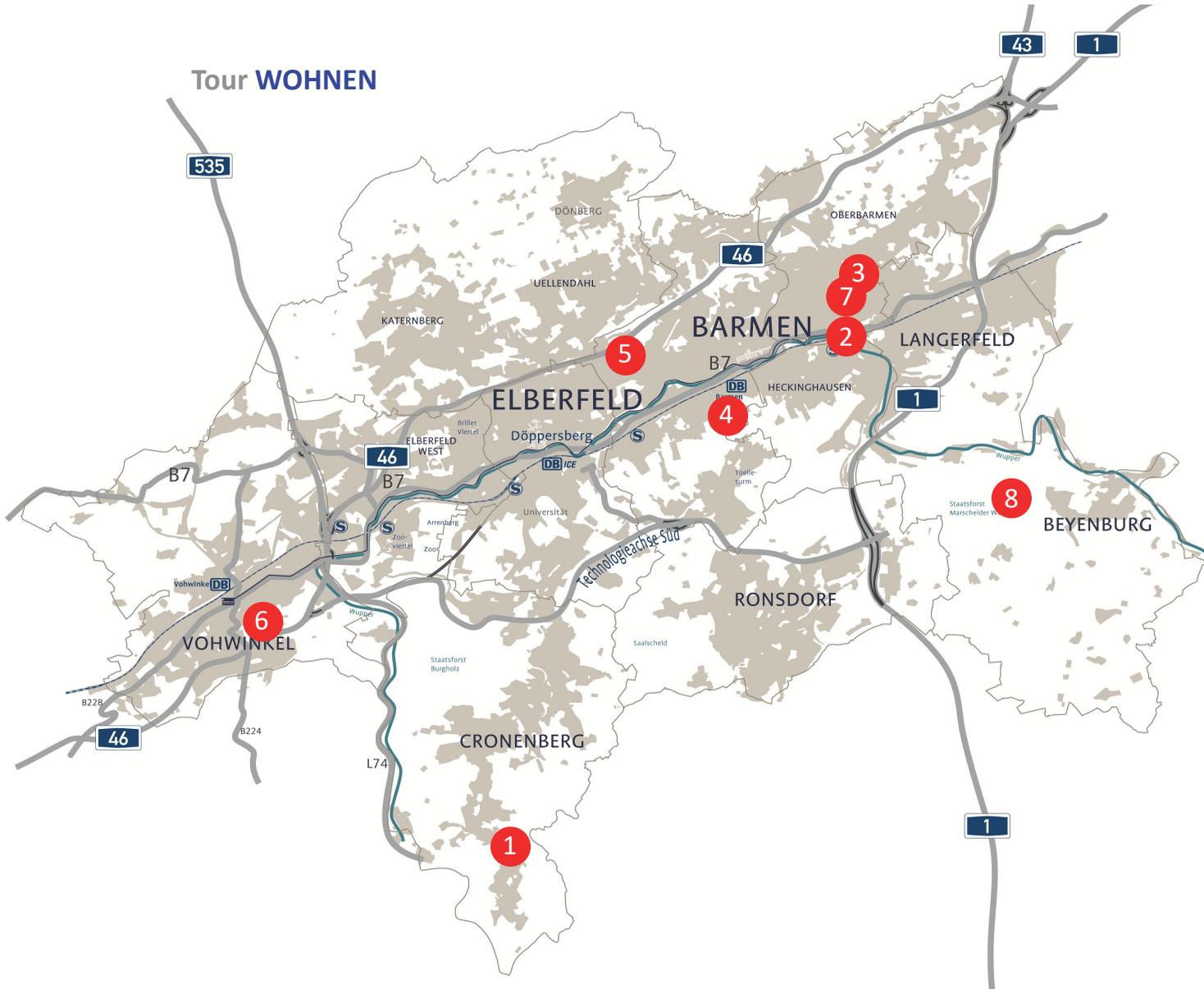
Gewerbe
S.22-35



Zentren &
Dienstleistung
S.36-43



Tour **WOHNEN**



1. Oberheidter Straße 67
2. Klippe / Arnsbergstraße
3. Löhrrerlen / Am Eckstein
4. Obere Lichtenplatzer Straße 73

- S. 6
- S. 8
- S.10
- S.12

5. Dietrich-Bonhoeffer-Weg
6. Westring
7. Gildenstraße 9
8. Ginsterweg

- S.14
- S.16
- S.18
- S.20

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit Planungsrecht für Mehrfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser sowie freistehende Einfamilienhäuser. Es befindet sich im bevorzugten Wohnstadtteil Cronenberg, auf den Südhöhen Wuppertals.



Ansprechpartner

EGA Bau
Josef Metternich
Zieskovener Straße 60
50354 Hürth

Tel.: 02233 979 73 70
kontakt@ega-bau.de



© Stadt Wuppertal

Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 22.000 qm
Preis	Verhandlungssache
Verfügbarkeit	Mittelfristig
Gebietsausweisung/ Bebauungsplan	Bebauungsplan Nr. 815A, 1. Änderung

Lage/ Umgebung

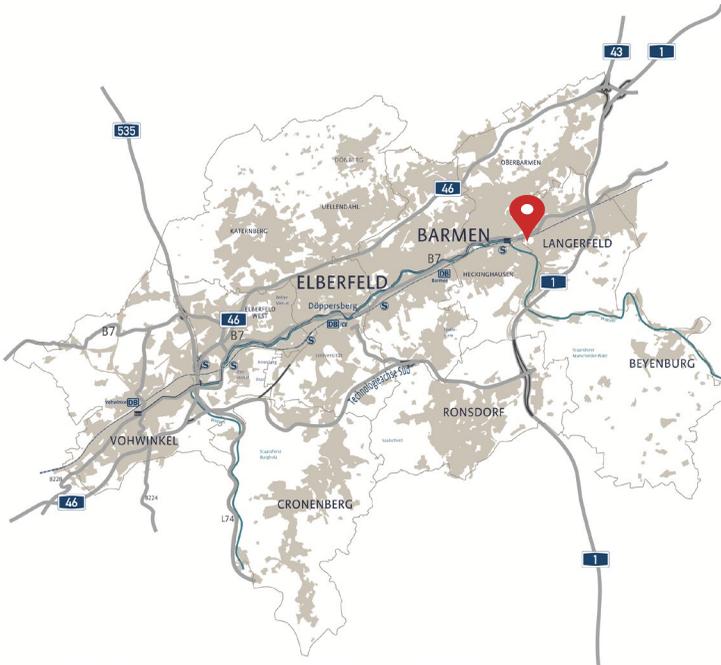
Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Brachfläche einer ehemaligen Sägenfabrik. Das Umfeld besteht mittlerweile fast ausschließlich aus Wohnbebauung. Die Oberheidter Straße verbindet die Stadtteile Cronenberg und Sudberg miteinander.

Planungsrecht

Die zentrale Fläche soll gemäß der Umgebungsbebauung mit Siedlungsstruktur als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Der südöstliche Bereich des Plangebietes (am Häusgesbusch) soll als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Dies wird erforderlich, um zu der südöstlich des Plangebietes verlaufenden Hochspannungsleitung einen Achtungsabstand einzuhalten. Die im nordwestlichen Teil des Plangebietes liegenden Reihenhäuser sollen eine soziale Bindung bekommen.

Klippe / Arnsbergstraße

Die Wohnbaufläche der Stadt Wuppertal mit rechtskräftigem Bebauungsplan ist für Reihen- und Doppelhäuser geeignet. Das Grundstück befindet sich im östlichen Stadtteil Langerfeld. Sowohl das Ortszentrum von Langerfeld als auch die Endhaltestation der Schwebbahn sind auf kurzem Weg zu erreichen.



Ansprechpartner

Stadt Wuppertal
Grundstückswirtschaft
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Michèle-Julie Rauser
Tel.: 0202 563 40 93
michele-julie.rauser@stadt.wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 7.000 qm
Preis	Höchstgebotsverfahren
Verfügbarkeit	Vorankündigung
Gebietsausweisung/ Bebauungsplan	Bebauungsplan Nr. 989

Lage/ Umgebung

Der Busbahnhof Berliner Platz mit der Endhaltestelle der Schwebbahn liegt westlich des Plangebietes. Das Ortszentrum von Langerfeld östlich. Die überregionale Verkehrsanbindung ist Dank der Nähe zur Anschlussstelle A1 (Wuppertal-Langerfeld) sehr gut.

Planungsrecht

Die Gebietsausweisung ist Allgemeines Wohngebiet (WA). Vier Baufelder können mit zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden bebaut werden. An der Arnsbergstraße ist eine Garagenanlage vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Arnsbergstraße bzw. einer neuen Erschließung von Westen.

Im östlichen Teil des Stadtgebietes befindet sich der aufgegebenene Sportplatz Löhlerlen. Der Rad- und Wanderweg Nordbahntrasse grenzt unmittelbar an. Die städtische Wohnbaufläche ist mit Planungsrecht für Ein- und Zweifamilienhäusern versehen, die als Reihen-, Doppel- und freistehende Gebäude realisiert werden können.

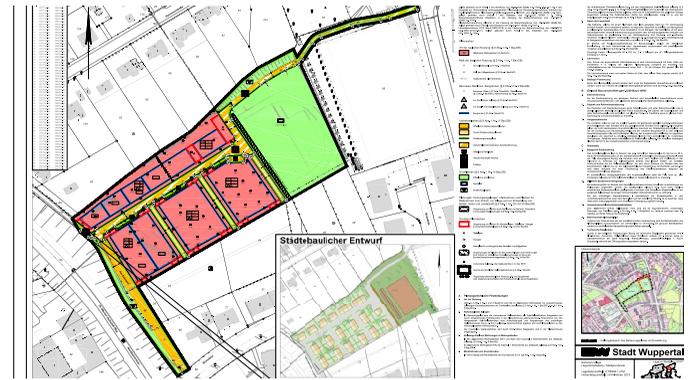


Ansprechpartner

Stadt Wuppertal
Grundstückswirtschaft
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Michèle-Julie Rauser
Tel.: 0202 563 40 93
michele-julie.rauser@stadt.wuppertal.de

Elena Graß
Tel.: 0202 563 68 19
elena.grass@stadt.wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 10.000 qm Nettobauland
Preis	Höchstgebotsverfahren
Verfügbarkeit	Ausschreibungsverfahren der Stadt Wuppertal im Sommer 2022
Gebietsausweisung/ Bebauungsplan	Im Bebauungsplan werden allgemeine Wohngebiete „WA“ festgesetzt. Das vorgeschlagene Baubauungskonzept sieht sowohl freistehende EFH wie auch DHH und RH vor.

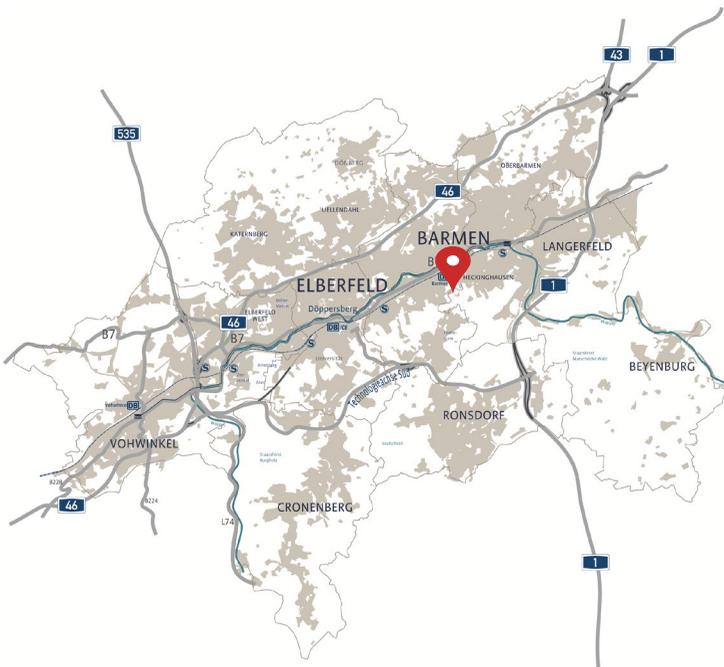
Lage/ Umgebung

Bei dem Grundstück handelt es sich um einen aufgegebenen Sportplatz. Südlich befindet sich eine Kleingartenanlage mit anschließender Wohnbebauung, nördlich Einfamilienhäuser mit sehr großen nordsüdlich orientierten Grundstücken. Östlich soll eine neue Ballsporthalle entstehen, die mit einer Lärmschutzwand zum neuen Wohngebiet abgeschottet wird. Nordöstlich ist eine Kindertageseinrichtung geplant.

Planungsrecht

Der Satzungsbeschluss steht im Sommer 2022 an. Danach soll das städtische Grundstück zum Höchstgebot ausgeschrieben werden. Die Vorbereitung darauf erfolgt im I./II. Quartal 2022.

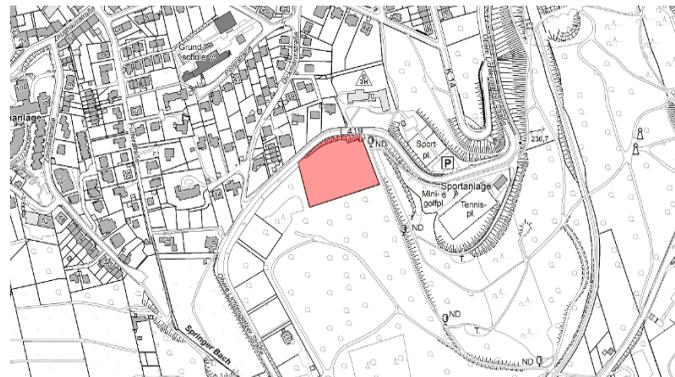
Das Solitärgrundstück in exklusiver Lage mit unverbaubarem Fernblick befindet sich im Osten der Stadt. Es liegt auf dem Weg zu den Südhöhen und dem Toileturm sowie in unmittelbarer Nähe zu den Barmer Anlagen. Das Grundstück bietet sogar einen direkten Zugang zum Park.



Ansprechpartner

Eigenbetrieb APH
Ulrich Renziehausen
Vogelsangstraße 52
42109 Wuppertal

Tel.: 0202 563 23 29
ulrich.renziehausen@aph.wuppertal.de
hedda.vorwohlt-harendza@aph.wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

Allgemeine Angaben

Größe	Ca. 8.300 qm
Preis	Höchstgebotsverfahren mit integriertem Qualifizierungsverfahren
Verfügbarkeit	Sofort
Gebietsausweisung/ Bebauungsplan	Nach der Aufgabe für „soziale Zwecke“ muss neues Planungsrecht geschaffen werden.

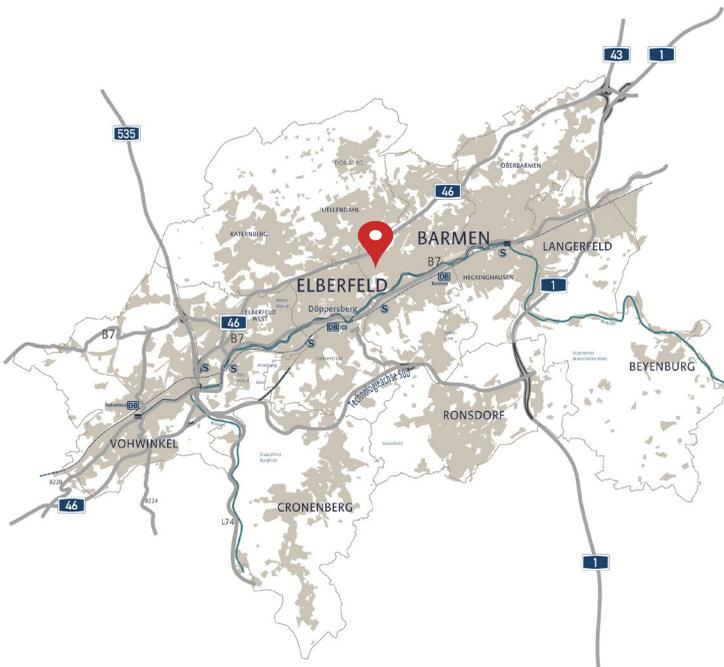
Lage/ Umgebung

Das am Hang gelegene Grundstück befindet sich an der Grenze der Stadtteile Barmen und Heckinghausen. Der zweitgrößte private Park Deutschlands (Barmer Anlagen) grenzt unmittelbar an, ebenso Freizeiteinrichtungen, eine Tennisanlage und Restaurants. Das Umfeld ist von hochwertiger Wohnbebauung geprägt und bietet Kindergärten und Grundschulen in unmittelbarer Nachbarschaft. Für das Grundstück liegt ein Bodengutachten vor. Der Hang wurde bauvorbereitend terrassiert und geebnet sowie eine Baugrundsanierung durchgeführt.

Planungsrecht

Die Nutzung „Altenpflegeheim“ wurde aufgrund der Bedarfslage für das Grundstück aufgegeben. Das Grundstück soll nun zu wohnbaulichen Zwecken mit einer sozialen Durchmischung entwickelt werden. Es wird eine Sozialwohnungsquote von 20 % vorgegeben. Im Anschluss an ein Höchstgebotsverfahren ist ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren anzuschließen. Dabei sind Aspekte wie Gemeinwohlorientierung und ökologische und klimangepasste Kriterien zu berücksichtigen.

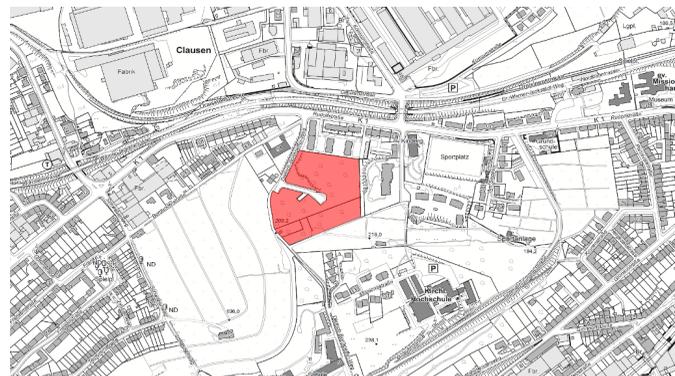
Das Grundstück befindet sich an dem Naherholungsgebietes Hardt und hat einen unmittelbaren Zugang zur nördlich der Rudolfstraße verlaufenden Nordbahntrasse, Wuppertals beliebtem Rad- und Wanderweg.



Ansprechpartner

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Mercedesstraße 12
40470 Wuppertal

Mulugeta Aron
Tel.: 0211 61700-812
mulugeta.aron@blb.nrw.de



© Stadt Wuppertal

Allgemeine Angaben

Größe	2,45 ha
Preis	Höchstgebotsverfahren, Mindestkaufpreis 3.230.000,- €
Verfügbarkeit	Ausschreibung des BLB im September 2021
Gebietsausweisung/ Bebauungsplan	Für das Gebiet ist ein neuer Bebauungsplan erforderlich.

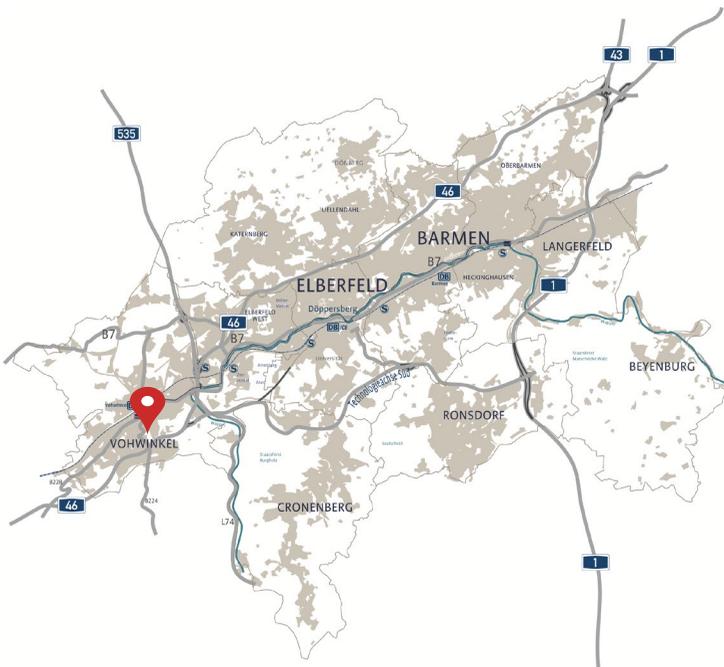
Lage/ Umgebung

Das Grundstück liegt einerseits ruhig zwischen dem Naherholungsgebiet Hardt und der Nordbahntrasse. Über die Rudolfstraße gelangt man schnell zu den Stadtteilzentren von Elberfeld und Barmen. Auch die Anschlussstelle Elberfeld der Autobahn A46 ist schnell zu erreichen.

Planungsrecht

Die Stadt Wuppertal hat zwölf Leitlinien für die Entwicklung des Gebietes aufgestellt. U.a. sind eine KiTa und geförderter Wohnungsbau durchsetzt mit 30 % Anteil zu entwickeln. Die Stadt Wuppertal erwartet nach der Ausschreibung des BLB ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren. Es sind ca. 110 Wohneinheiten auf dem Grundstück möglich.

Das Grundstück befindet sich im westlichen Teil der Stadt. Einerseits zentrumsnah, andererseits verkehrsgünstig an der A46 AS Haan-Ost gelegen.



Ansprechpartner

Jürgen Meinhard
Kreuzstraße 9
40822 Mettmann

Tel.: 02104 234 63 65
meinhardservices@t-online.de
(Interessensvertreter zweier Einzeleigentümer)



© Stadt Wuppertal

Allgemeine Angaben

Größe	Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,2 ha.
Preis	Verhandlungssache
Verfügbarkeit	Sofort
Gebietsausweisung/ Bebauungsplan	Im FNP wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Lage/ Umgebung

Es handelt sich um ein hängiges Grundstück, das in nördliche Richtung abfällt. Östlich grenzt ein Grünzug an, der auch als Frischluftschneise Bedeutung hat. Westlich schließt eine viergeschossige Mehrfamilienhaus- und Doppelhausbebauung an. Das Grundstück ist geprägt von einer guten Erreichbarkeit und der Nähe zum Versorgungszentrum Vohwinkel (ca. 15 Gehminuten).

Planungsrecht

Im Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ und im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Ideen zur Konzeption einer Bebauung liegen vor.

Das Grundstück befindet sich im Osten der Stadt Wuppertal. Die Grenze zur Nachbarstadt Schwelm ist nah.



Ansprechpartner

Gerhard Petig
Fichtenstraße 14
58332 Schwelm

Tel.: 02336 819374
petig-abwasser@t-online.de



© Stadt Wuppertal

Allgemeine Angaben

Größe	2.570 qm
Preis	Verhandlungssache
Verfügbarkeit	Sofort
Gebietsausweisung/ Bebauungsplan	Das Grundstück liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans (746), der eine Mischgebietsnutzung vorsieht.

Lage/ Umgebung

Das Potenzialgrundstück liegt zwischen der Hauptverkehrsader in Ost-West-Richtung, der B7. Nördlich des Grundstücks verläuft der Freizeit- und Radweg „Schwarzbachtrasse“, der von der Nordbahntrasse ausgeht.

Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 746 sieht eine Mischgebietsnutzung vor. Somit ist eine wohnbauliche Nutzung und nicht störendes Gewerbe (Mi-verträglich) möglich.

Das Grundstück befindet sich im eher ländlich geprägten Stadtteil Beyenburg. Die 4.400 qm Wohnbaufläche sind für den Bau von Doppel- oder freistehenden Einfamilienhäusern geeignet.



Ansprechpartner

Herr Giehl
Ginsterweg 33
42399 Wuppertal

Tel.: 0202 611163
Mobil: 0171 10 51 480



© Stadt Wuppertal

Allgemeine Angaben

Größe	4.400 qm
Preis	Verhandlungssache
Verfügbarkeit	Sofort
Gebietsausweisung/ Bebauungsplan	Die Bebaubarkeit des Grundstücks richtet sich nach §34 BauGB

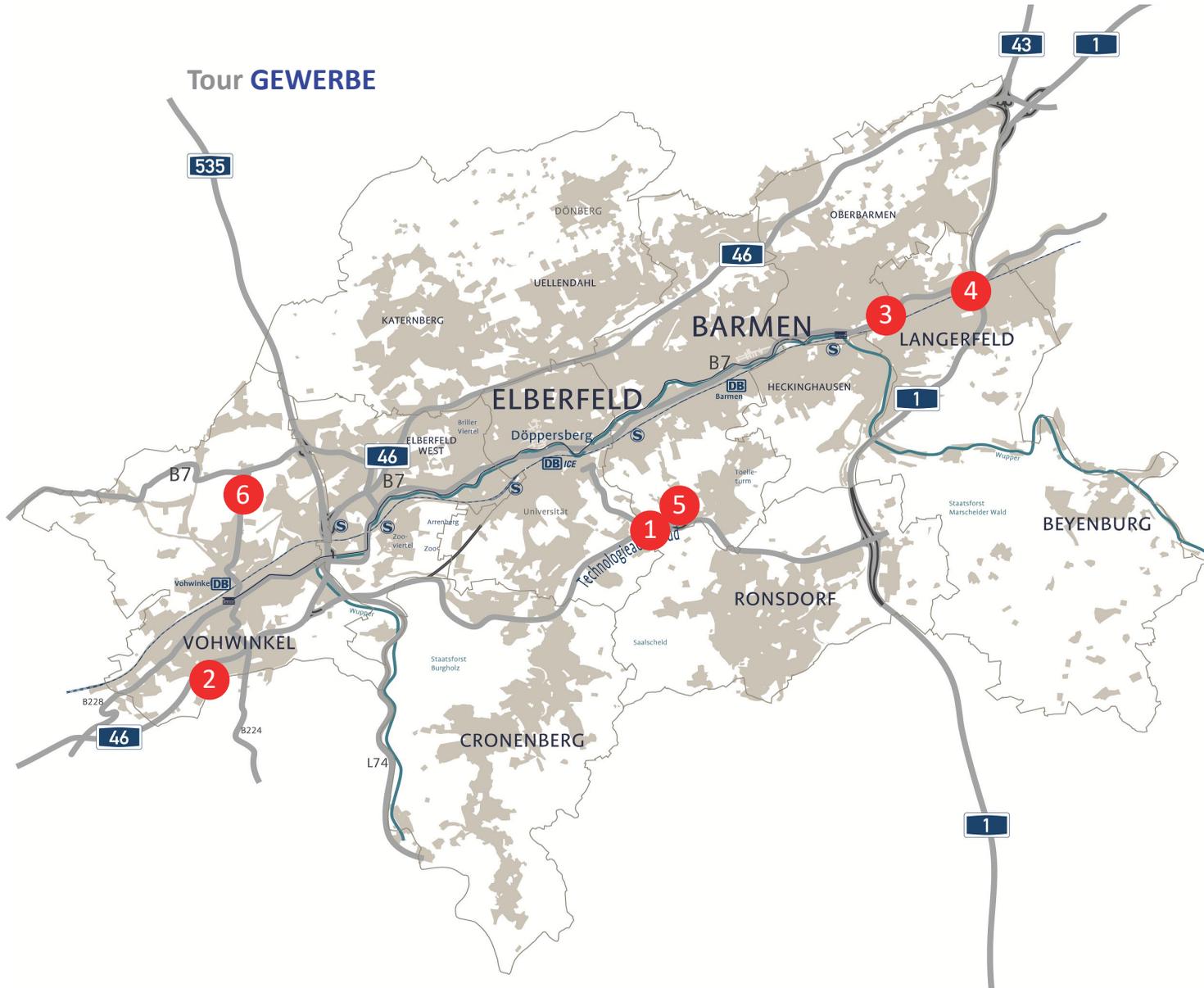
Lage/ Umgebung

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines Wohngebietes. Das weitere Umfeld ist ländlich geprägt.

Planungsrecht

Das zukünftige Baukonzept richtet sich nach der Umfeldbebauung, die von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern geprägt ist.

Tour **GEWERBE**



1. Smart Tec Campus
2. Westring 316
3. Spitzenstraße 27

- S.24
- S.26
- S.28

4. Dieselstraße 88
5. Müngstener Straße 10
6. Bahnstraße/ Buntenbeck

- S.30
- S.32
- S.34

Smart Tec Campus / Lichtscheider Straße 90

Auf dem Gelände des ehemaligen Freizeitbads „Bergische Sonne“, das 2012 den Betrieb geschlossen hat, wird unter dem Titel „Smart Tec Campus“ ein neues Zentrum für smarte Technologien errichtet. Der Standort befindet sich auf Wuppertals höchstem Punkt. Zum einen ist er verkehrsgünstig gelegen. Zum anderen grenzt er an das Naturschutzgebiet Gelpetal und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne.



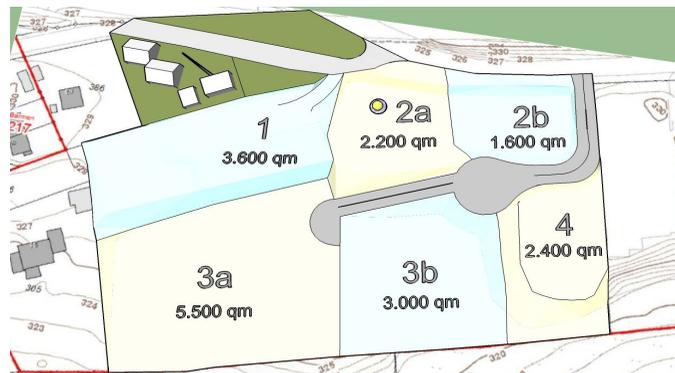
Ansprechpartner

Wirtschaftsförderung
Wuppertal AöR
Martin Lietz
Lise-Meitner-Straße 13
42119 Wuppertal

Tel.: 0202 24807-21
lietz@wf-wuppertal.de

Stadt Wuppertal
Grundstückswirtschaft
Ulrike Koch
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Tel.: 0202 563 6386
ulrike.koch@stadt.wuppertal.de



© Wirtschaftsförderung

Allgemeine Angaben

Größe	19.171 qm
Preis	Auf Nachfrage
Verfügbarkeit	Grundstücksverkauf ab 2022; Bebaubarkeit Ende 1. Quartal 2022
Gebietsausweisung/ Planungsrecht	B-Plan GE (rechtsverbindlicher Bauungsplan)

Verkehrsanbindung

Die L418 ist in Richtung Düsseldorf vierspurig ausgebaut und durch den Tunnel Burgholz dirket an die A46 und A535 angebunden. In Richtung Osten wird in den nächsten Jahren der Ausbau der L419 mit einer direkten Anbindung an die A1 umgesetzt.

Kurzbeschreibung

Seit dem zweiten Quartal 2018 befindet sich das Objekt im Besitz der Stadt Wuppertal. Das Gebäude wurde 2021 abgerissen. Das Grundstück wird für eine gewerbliche Bebauung im tertiären Sektor unter der Überschrift „Smart Tec Campus“ vorbereitet.

Das Gewerbegrundstück bietet optimale Voraussetzungen für gewerbliche Investitionen. In direkter Nachbarschaft und mit Sichtverbindung zur A46 gelegen, zeichnet sich die Fläche durch hervorragende Verkehrsbeziehungen und eine ebene Topographie aus.



Ansprechpartner

Wirtschaftsförderung
Wuppertal AÖR
Martin Lietz
Lise-Meitner-Straße 13
42119 Wuppertal

Tel.: 0202 24807-21
lietz@wf-wuppertal.de

Stadt Wuppertal
Grundstückswirtschaft
Elena Grass
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Tel.: 0202 563 6819
elena.grass@stadt.wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

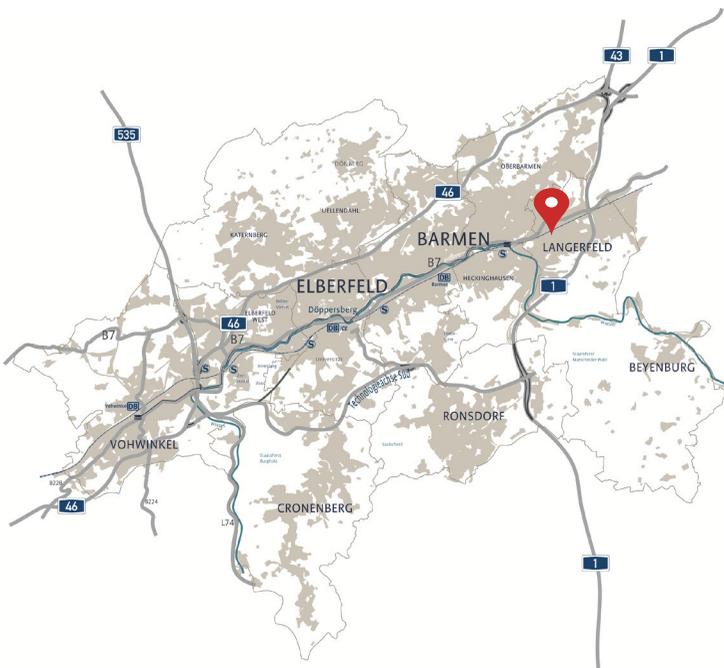
Allgemeine Angaben

Größe	6.600 qm
Preis	Auf Nachfrage
Verfügbarkeit	Kurzfristig
Gebietsausweisung/ Planungsrecht	GE, Bebauungsplan neu, Satzungsbeschluss Ende 2019

Lage / Umfeld

Direkt an der A46 gelegen, wahlweise über die Ausfahrt Sonnborn oder Vohwinkel erreichbar. Direkte Nachbarschaft zu einem Lebensmittelmarkt. Das Grundstück ist noch nie baulich genutzt worden.

Baureifes und geplantes Gewerbegrundstück im östlichen Stadtteil Langerfeld.



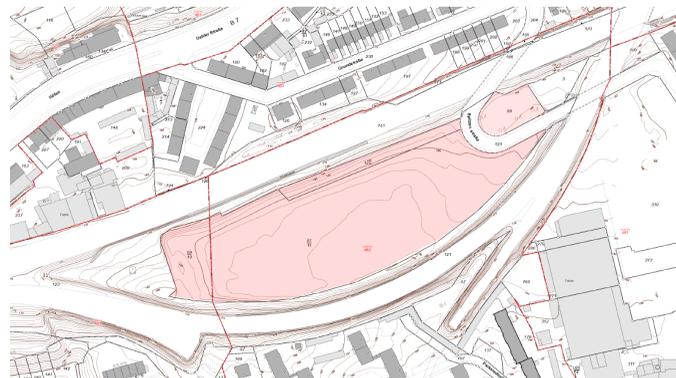
Ansprechpartner

Wirtschaftsförderung
Wuppertal AöR
Martin Lietz
Lise-Meitner-Straße 13
42119 Wuppertal

Tel.: 0202 24807-21
lietz@wf-wuppertal.de

Stadt Wuppertal
Grundstückswirtschaft
Elena Graß
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Tel.: 0202 563 6819
elena.grass@stadt.wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

Allgemeine Angaben

Größe	24.222 qm
Preis	In Absprache mit dem Eigentümer
Verfügbarkeit	Nach Planungsrecht kurzfristig
Gebietsausweisung/ Planungsrecht	Bebauungsplan erforderlich

Verkehrsanbindung

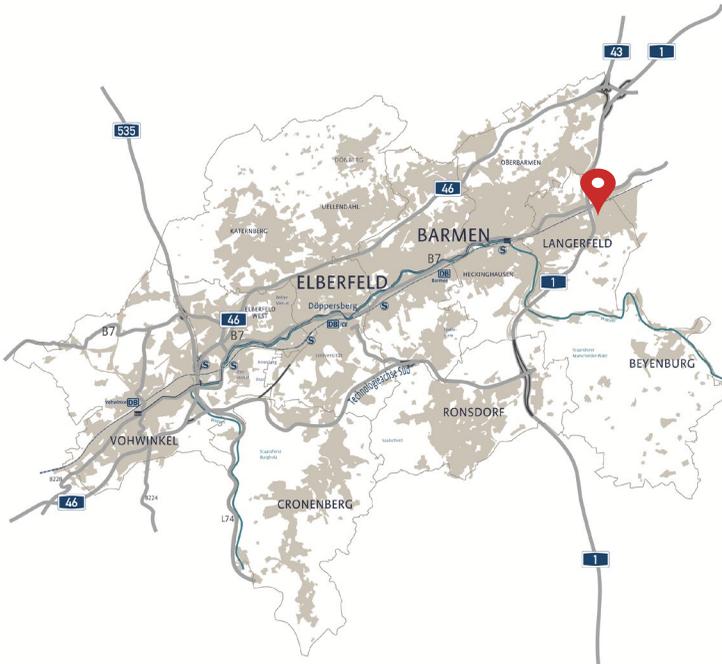
Die Anschlussstelle der A1 Wuppertal-Langerfeld befindet sich ca. zwei Kilometer entfernt. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind schnell zu erreichen. Rund 300m entfernt befinden sich sowohl die Haltestelle der S-Bahn sowie eine Bushaltestelle.

Lage/ Umfeld

Das ehemalige Werksgelände der Fa. KROSCHU (Kromberg und Schubert) wurde von der bisherigen Gebäudesubstanz komplett befreit. Der Untergrund wurde saniert und geplant. Ein Bebauungsplan ist in Vorbereitung.

Dieselstraße 88

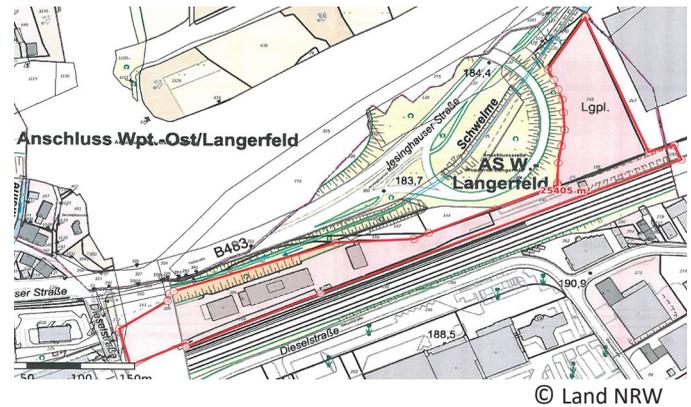
Das Grundstück liegt neben der Bahnstrecke im Kreuzungsbereich Dieselstraße/ Jesinghauser Straße an der B7 im Stadtteil Langerfeld an der Grenze zu Schwelm. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Auffahrt auf die A1.



Ansprechpartner

Beelow Immobilien
Herr Gerd Dauelsberg
Herzkamper Straße 38
42281 Wuppertal

Tel.: 0202 755060
Mobil: 0172 29 42 421
info@beelow-immobilien.de



© Land NRW

Allgemeine Angaben

Größe	25.456 qm; ca. 1.200 qm Bürogebäude
Preis	2.000.000,- € zzgl. MwSt.
Verfügbarkeit	Ende 2021
Gebietsausweisung/ Planungsrecht	GI

Verkehrsanbindung

Ein Standort der kurzen Wege: Die Auffahrt A1 Langerfeld/Schwelm ist in 1 km erreichbar, das Autobahnkreuz Nord zur A46 und A43 in weniger als 5 km. Schnelle Verbindung nach Remscheid, Solingen, Hagen, Bochum, Dortmund und Düsseldorf.

Lage/ Umfeld

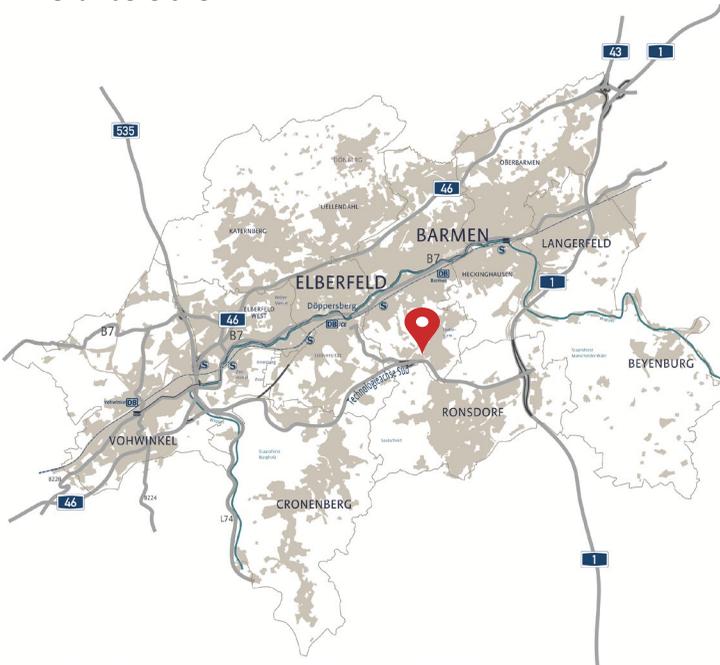
Am östlichen Stadtrand von Wuppertal an der Grenze zu Schwelm. Im Verlauf der B7 liegen das Container Terminal und ein gemischtes Gewerbeobjekt u.a. mit Reifendienst, Fitnessstudio und China-Restaurant. Jenseits der Bahn ist ein großes Gewerbegebiet mit produzierendem Gewerbe.

Sonstiges

Einige Flächen auf dem Grundstück sind zusätzlich angepachtet. Es bestehen Mietverträge mit kurzer Laufzeit. Nicht mehr betriebsnotwendige Anlagen und Gebäude werden zurückgebaut. Die Abstandsflächen zur BAB sind zu beachten.

Müngstener Straße 10

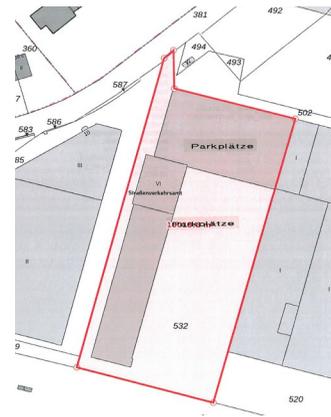
Das Objekt besticht durch seinen Backstein-Industrie-charme und birgt weiteres Entwicklungspotenzial. Es liegt am höchsten Punkt Wuppertals, auf den Südhöhen. das Umfeld ist geprägt von Industrie-Ansiedlungen und Baumärkten. Im weiteren Umfeld befinden sich anspruchsvolle Wohngebiete und ausgedehnte Grünbereiche.



Ansprechpartner

Beelow Immobilien
Herr Gerd Dauelsberg
Herzkamper Straße 38
42281 Wuppertal

Tel.: 0202 755060
Mobil: 0172 29 42 421
info@beelow-immobilien.de



© Land NRW

Allgemeine Angaben

Größe	10.400 qm; davon sind ca. 8.740 qm Nutzfläche
Bebauung	6-8 Stockwerke plus 972 qm Keller, 244 Stellplätze
Preis	9.000.000,- € zzgl. MwSt.
Verfügbarkeit	Kurzfristig

Verkehrsanbindung

In alle Richtungen gut angebunden. Den Elberfelder Hauptbahnhof oder das Zentrum Barmen erreicht man nach 3,5-6 km. Diverse Buslinien liegen nur 100 bis 300 m entfernt. Die Autobahnen A1, A46 und A43 sind über direkte Zubringer schnell erreichbar.

Lage/ Umfeld

Im nahen Umfeld befinden sich namhafte Industriebetriebe, ein Gründerzentrum, Baumärkte, die Bereitschaftspolizei, ein Fitnesszentrum und ein Supermarkt.

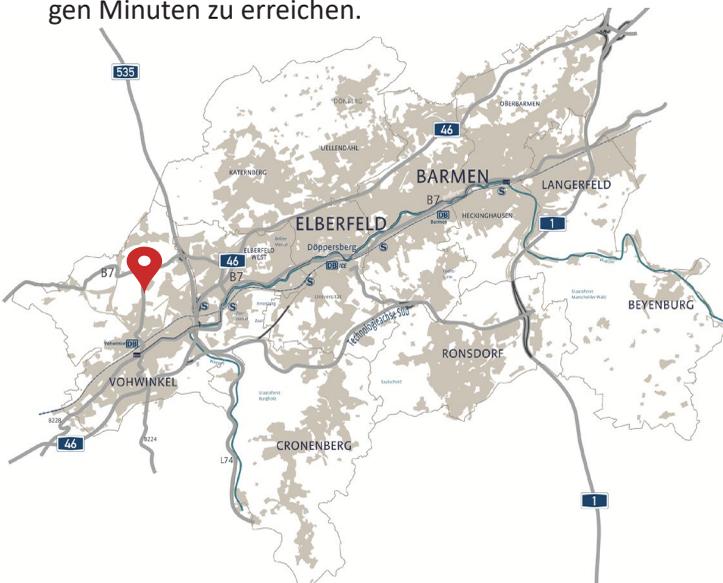
Ausstattung/ Mietermix

Das Gebäude wurde von einer reinen Industrienutzung zu einem Bürogebäude mit Kantine und Kfz-Zulassungsstelle entwickelt. Raumhöhen von 3,80 m und mehr laden zu kreativen neuen Nutzungen ein. Drei Etagen sind freigeworden. Diese sind mit Doppelreihe-Stützen gebaut, sodass ein flexibler Ausbau mit neuen Strukturen möglich ist. Es sind zwei Personen- und ein Lastenaufzug vorhanden.

Für das geplante Gewerbegebiet Bahnstraße/ Buntenbeck ist ein formelles Bauleitplanverfahren erforderlich.

Für das Grundstück wird der Planungsauftrag an ein privates Planungsbüro vergeben. Die Sicherung auch der ökologischen Qualität wird über Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen.

Das Gewerbegebiet wird über die neu entstehende Kreuzung an der Bahnstraße eine direkte Verbindung zum östlich der Bahnstraße liegenden Gewerbegebiet Gepa-Weg haben. Das Sonnborner Kreuz ist in wenigen Minuten zu erreichen.



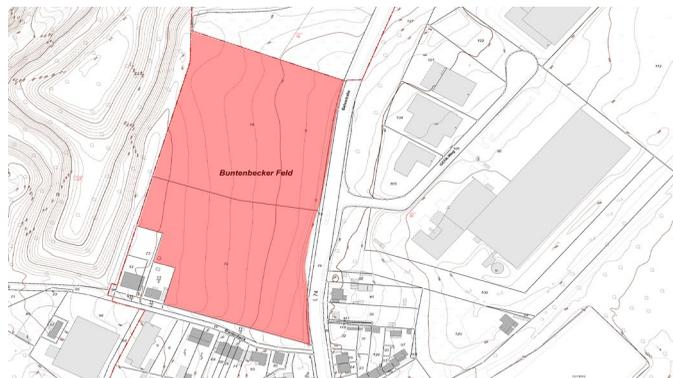
Ansprechpartner

Wirtschaftsförderung
Wuppertal AöR
Martin Lietz
Lise-Meitner-Straße 13
42119 Wuppertal

Tel.: 0202 24807-21
lietz@wf-wuppertal.de

Stadt Wuppertal
Grundstückswirtschaft
Elena Grass
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Tel.: 0202 563 6819
elena.grass@stadt.wuppertal.de



© Stadt Wuppertal

Allgemeine Angaben

Größe	35.174 qm
Preis	Auf Anfrage
Verfügbarkeit	Voraussichtlich 2025

Verkehrsanbindung

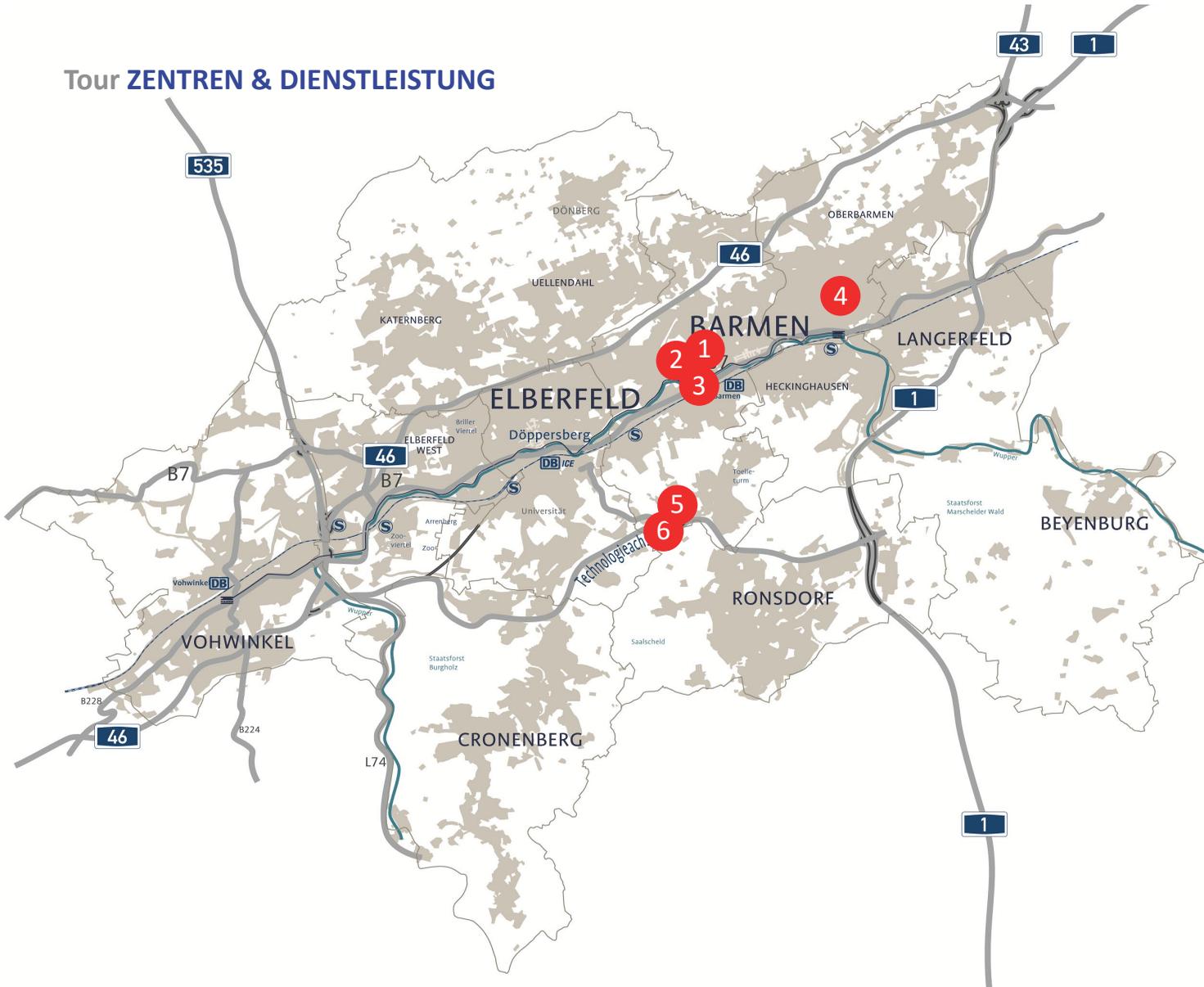
Das Grundstück liegt an der L74, von der man in wenigen Minuten zum Sonnborner Kreuz (A46/A535) gelangt. Die A46 schließt im Osten an die A1 an, im Westen an die A3.

Die Bushaltestelle Gepa-Weg verbindet den Standort mit der S-Bahn-Haltestelle Vohwinkel.

Kurzbeschreibung

Die Stadt hat einen wesentlichen Teil der Fläche 2019 im Sinne einer gewerblichen Entwicklung erworben. Bisher wurde das Grundstück landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung Buntenbeck wird eine GE/MI-Ausweisung angestrebt.

Tour ZENTREN & DIENSTLEISTUNG



1. Wuppertaler Brauhaus
2. Werth 54
3. Fischertal 21

S.38
S.40
S.42

4. Gildenstraße
5. Müngstener Straße
6. Smart Tec Campus

S.18
S.32
S.24

Wuppertaler Brauhaus / Kleine Flurstraße 5

In Barmen, direkt neben dem Rathaus, liegt das traditionsreiche Wuppertaler Brauhaus. Es gehört zu den wenigen erhaltenen historischen Gebäuden der Stadt. In der Blütezeit von Elberfeld und Barmen wurde das Gebäude 1882 als eines der ersten Warmbäder Deutschlands errichtet. 1997 wurde das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt und mit Liebe zum Detail in das heutige „Wuppertaler Brauhaus“ umgestaltet.



© Wuppertaler Brauhaus GmbH

Allgemeine Angaben

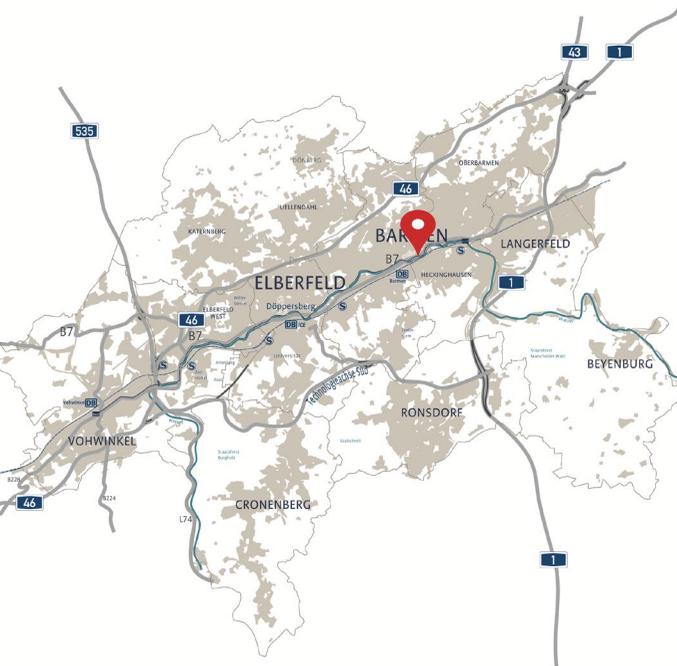
Größe	Grundstücksfläche 2.836 qm; Nutzfläche: 2.422 qm (inkl. Büro und Wohnung im DG)
Preis	Auf Anfrage
Verfügbarkeit	Sofort

Lage/ Umfeld

Sehr zentral gelegen, direkt neben dem Barmer Rathaus und der Fußgängerzone sowie der Hauptverwaltung der Firma Vorwerk. Der große Parkplatz, die gute Anbindung zur A46 und an den ÖPNV sowie die Nähe zur Schwebebahn ermöglichen eine sehr gute Erreichbarkeit.

Kurzbeschreibung

Technisch und optisch ist das Objekt in einwandfreiem Zustand. Inventar und Brauereiausrüstung sind vollständig und hochwertig. In der Vergangenheit wurden neben dem täglichen Restaurantbetrieb vielfältige Großveranstaltungen für bis zu 1.200 Personen durchgeführt (u.a. Karneval, Konzerte, Firmen-Events, Hochzeiten). Der Biergarten gehört zu den größten und schönsten in Wuppertal und ist von Frühjahr bis Herbst ein großer Umsatztreiber.



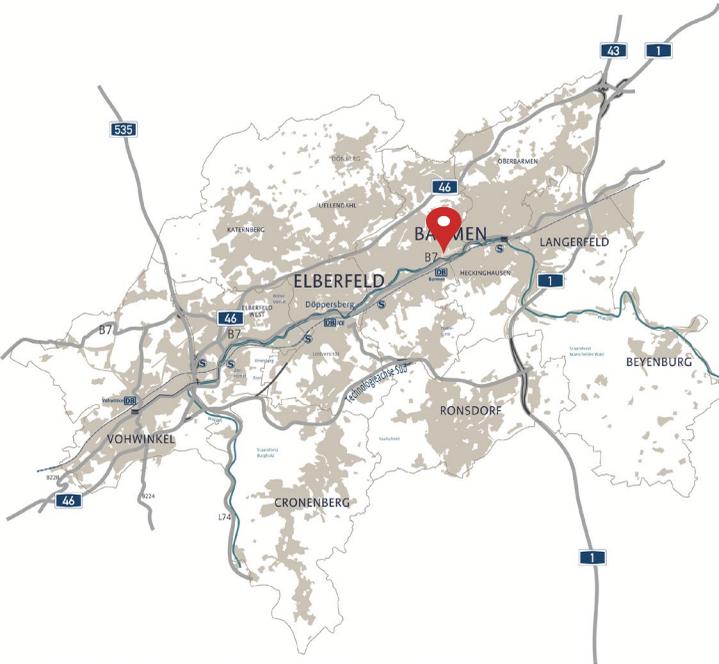
Ansprechpartner

IP-NRW Immobilien-Partner GmbH
Michael Weck
Aue 76
42102 Wuppertal

Tel.: 0171 19 58 376



Bei dem Anlageobjekt in der Fußgängerzone von Barmen handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit vier Etagen. Die Immobilie aus dem Baujahr 1955 ist voll unterkellert und barrierefrei. Die Innenstadtlage garantiert höchste Frequenz.



Ansprechpartner

WSP Immoconsult
Herr Philip Wehinger
Hofgartenstraße 71
73614 Schornforf-Haubersbronn

Tel.: +49 7181 99 43 766
Mobil: +49 176 41 59 67 88
p.wehinger@wsp-immococonsult.de



© WSP Immoconsult

Allgemeine Angaben

Größe	Gesamtfläche 1.885 qm; ca. 480 qm vermietbare Fläche; ca. 130 qm Wohnfläche
Preis	3.500.000,- €
Verfügbarkeit	Sofort

Lage/ Umgebung

Die Immobilie liegt mitten in einer der ältesten Fußgängerzonen Deutschlands - dem Werth in Barmen. Ein vielfältiges Angebot aus Drogerien, Restaurants, Bekleidungsgeschäften, Apotheken, Optikern, Bäckereien oder Fitnesscenter sind Bestandteil des lebendigen Zentrums. Öffentliche Verkehrsmittel sind in zwei Minuten Gehzeit erreichbar. Zur nächsten Autobahnanschlussstelle oder dem Hauptbahnhof sind es acht bis zehn Minuten Fahrtzeit.

Kurzbeschreibung

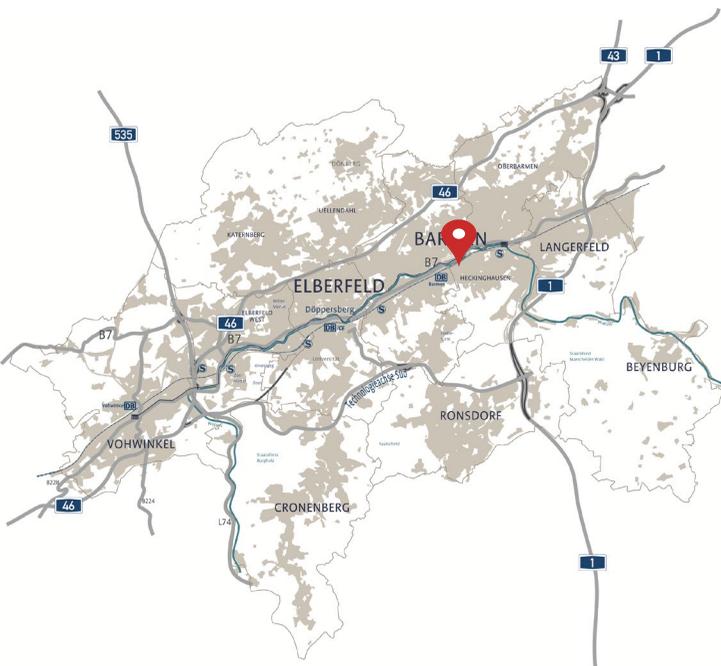
Der Ankermieter ist eine Buchhandlung, welche das Erdgeschoss sowie das 1. und 2. Obergeschoss bespielt. Im 3. OG befinden sich derzeit ca. 375 qm im Rohbauzustand. Der funktionale Grundriss ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten von Großraumbüros über Besprechungs- und Gruppenräume bis hin zu Einzelbüros oder als Praxisfläche.

In der 4. Etage befinden sich zwei Mietwohnungen.

Das Wohn- und Geschäftshaus mit sieben Etagen ist aus dem Baujahr 1965. Viele Jahre wurde es als City-Hotel genutzt. Es beherbergt 25 Zimmer, Lobby und einen Veranstaltungssaal für bis zu 120 Personen.



© BAIMEX



Ansprechpartner

BAIMEX
Babayigit Immobilien Experten
Ulas Babayigit

42119 Wuppertal

Tel.: 0174 62 62 562
baimex-immobilien@web.de



Allgemeine Angaben

Größe	Grundstücksfläche 182 qm; ca. 900 qm vermietbare Fläche
Preis	999.000,- €
Verfügbarkeit	Sofort

Verkehrsanbindung

Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Barmen. Auch Busverbindungen sind vorhanden. Die Fußgängerzone Werth ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Kurzbeschreibung

Diese zentral in Barmen gelegene Immobilie bietet verschiedene Möglichkeiten. Sie kann entweder als eigenes Hotel weiterbetrieben werden (inklusive Übernahme von vorhandenem Mobiliar) oder eine neue Nutzung als Studentenwohnungen bzw. Apartmenthaus wäre denkbar.

Impressum

Herausgeber

Wirtschaftsförderung Wuppertal AÖR
Lise-Meitner-Straße 13
42119 Wuppertal

Tel.: 0202 24807-20

Mail: info@wf-wuppertal.de

Web: www.wf-wuppertal.de

Vertreter

Dr. Rolf Volmerig

Bildnachweise

Wirtschaftsförderung Wuppertal AÖR, Stadt Wuppertal,
Land NRW (S.31/33), Wuppertaler Brauhaus GmbH (S.39),
BAIMEX (S.41), WSP Immoconsult (S.43)
Cover: Clees Unternehmensgruppe

Text und Gestaltung

Wirtschaftsförderung Wuppertal AÖR

Investorenfreundlich. Keiner wie wir.

Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR
Lise-Meitner-Straße 13
42119 Wuppertal

Ihre Ansprechpartner vor Ort:

Wohnen

Alexander Buckardt
0202/ 24807-32
buckardt@wf-wuppertal.de

Gewerbe

Martin Lietz
0202/ 24807-21
lietz@wf-wuppertal.de

Zentren & Dienstleistung

Dr. Marco Trienes
0202/ 24807-18
trienes@wf-wuppertal.de



Wirtschaftsförderung
Wuppertal



www.wf-wuppertal.de