




Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 006 K 007/25 Bewertung gemäß dem äußeren Anschein

	Objektart	Gemarkung Wald, Flur 52, Flurstück 14 Gewerbebebauung	
	Anschrift	Schlagbaumer Straße 102 42653 Solingen	
	Grundbuch- angaben	Grundbuch von Wald, Flur 52, Flurstück 14, groß 1.464 m ²	
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen		
Nutzung	dem Anschein nach Teilnutzung		
Bebauung	Gebäude vorn	altes Gewerbegebäude mit zwei Ge- schossen, vermutlich früher als Büro- und Verkaufsraum genutzt	
	Gebäude hinten	Halle früher als Reifenlager genutzt	
Baujahr	Gebäude vorn	vermutlich in den 1950er-Jahren er- richtet und ca. 1968 umgenutzt sowie aufgestockt	
	Halle	vermutlich um 1968	
Nutzflächen	Gebäude vorn	264 m ²	
	Halle	282 m ²	
	grob überschlägig ermittelt, für Richtigkeit kann keine Ge- währ übernommen werden.		
Ausstattung	Die Gebäude konnten nur von außen in Augenschein ge- nommen werden.		
	Fenster	Gebäude vorn alte verbrauchte Industriestahl- fenster und Kunststofffenster	Halle soweit einsehbar Glasbausteine und Industriestahlfenster
	Elektrik	nicht bekannt	nicht bekannt
	Sanitär	nicht bekannt	nicht bekannt
	Heizung	nicht bekannt	nicht bekannt
Umgebung	Misch- und Gewerbebebauung		
Liegenschaftszins	7,5 %		
Rohertrag (Miete)	Lager-, Produktionsflächen	3,50 €/m ²	
	Büro-, Mischflächen	4,50 €/m ²	
Verkehrswert	198.000,00 €	Bewertungsstichtag 19.05.2025	