


Sachverständigenbüro Schürkämper

Lärchenweg 44, 40764 Langenfeld
Tel. 0151- 56 12 53 30, Fax 02173- 99 45 44

Zertifizierter Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken nach ISO EN 17024
(Zertifizierung von Personen)
Reg. Nr. EurAS Cert AT 110302-2010 D

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 400 K 120/24

	Objektart	Teileigentum Ladenlokal ATP 3 im Erdgeschoss und Sondernutzungsrecht am PKW Stellplatz D
	Anschrift	Heckinghauser Straße 216 42289 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Barmen, Blatt 20915, 586/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 165, Flurstück 27 und 28, Größe ges. 913 m ²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	vermietet	
Nutzfläche	rd. 123 m ²	
Baujahr	vermutlich 1960er Jahre	
Gebäudeangaben	<p>Wohn- und Geschäftshaus mit drei Hauseingängen, Ladenlokalen in den Erdgeschossen und Garagen im Hof, Heckinghauser Straße 214 und 216 sowie Linienstraße 4</p> <p>Die Eigentümergeinschaft umfasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drei Ladeneinheiten, wovon die Einheit ATP 3 in zwei selbstständige Einheiten aufgeteilt wurde - 27 Wohneinheiten - 6 Garagen 	
Zustand Gemeinschaftseigentum	- soweit einsehbar dem Alter entsprechend	
Zustand Teileigentum	<p>Fenster Schaufenster Metall mit Einfachverglasung (Baujahr) Büro Kunststoff mit Isolierverglasung mit alten Holz-Rolläden</p> <p>Elektrik z.T. verbessert</p> <p>Sanitär Gas- Etagenheizung (Anschluss versorgt aktuell auch ATP 2)</p> <p>Heizung Gas- Etagenheizung</p>	
Lage allgemein	Umgebung Mischbebauung	
Restnutzungsdauer	30 Jahre	
Liegenschaftszins	5 %	
Rohertrag (Miete)	6,50 €/m ²	
Verkehrswert	109.000,00 €	Bewertungsstichtag 23.07.2025