



Verwaltungsgebäude in Remscheid

Hindenburgstraße 52-58 in 42853 Remscheid

Foto: BLB NRW

Lage

- Das Objekt liegt im Großraum Wuppertal-Solingen-Remscheid, in der Stadt Remscheid.
- Es handelt sich um eine verkehrsgünstige Lage. Der HBF Remscheid ist 1,7 km entfernt und mit dem ÖPNV in etwa 19 Minuten zu erreichen. Die B229, über welche die A1 zu erreichen ist, ist etwa 600 m entfernt.

Objektinformationen

- Bei dem Gebäude handelt es sich um ein 1956 errichtetes Verwaltungsgebäude.
- Es gibt drei Geschosse plus Dach.
- Der Spitzboden ist nicht ausgebaut.
- Das Objekt ist voll unterkellert.
- Die vermietbare Fläche beträgt 2.991,56 m².
- Zu dem Gebäude gehören 25 Stellplätze sowie 2 Garagenstellplätze.

Vermietungssituation

- Nutzer des Gebäudes ist die Stadtverwaltung Remscheid. Der Mietvertrag befindet sich in der jährlichen Verlängerung. Die Kündigungsfrist beläuft sich auf 6 Monate.
- Die Mietfläche beträgt 2.991,56 m² innerhalb des Gebäudes sowie 1.333 m² Außenfläche.
- Der Spitzboden ist nicht ausgebaut und wird demnach auch nicht genutzt.

Energieausweis

- Es liegt ein gültiger Energieausweis bis 29.04.2030 vor. Der Primärenergieverbrauch des Gebäudes liegt bei 284,8 kWh pro m² im Jahr.

Bestehendes Planungsrecht

- Im FNP ist das Grundstück als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung öffentlicher Verwaltung aufgeführt.
- Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des §34 BauGB. Demnach handelt es sich um einen unbeplanten Innenbereich und ein eventuelles Vorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein. Nach §7 BauNVO ist das Grundstück als Mischgebiet ausgewiesen.

Belastungen

- Das Gebäude liegt nicht im Bereich einer Denkmals- oder Gestaltungssatzung.
- Es gibt im Altlastenkataster keine Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen.
- Laut einem Schadstoffgutachten aus dem Jahre 2017 ist die Schimmelbildung im Keller für die derzeitige Nutzung unbedenklich.
- In Abt. II des Grundbuchs ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen. Die Stadtwerke Remscheid sind berechtigt, eine Trafostation auf der Westseite des Grundstücks zu betreiben. Abt. III ist lastenfrei.
- Es sind keine Baulasten eingetragen

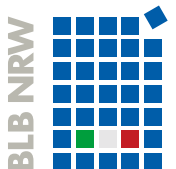


Lageplan Foto: BLB NRW

ⓘ Hinweis: Dieser Steckbrief stellt eine allgemeine Übersicht zu den primären Sachverhalten der Liegenschaft dar, kann jedoch nicht jedes Detail abbilden. Er erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit.



Ansprechpartner: Herr Iman Ghiassi
T 0211 61700-284 | iman.ghiassi@blb.nrw.de ↗
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW | www.blb.nrw.de ↗



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW