



Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie

Elberfelder Straße 120a

42477 Radevormwald



Eckdaten

Kaufpreis	990.000,00 €
Gesamtfläche davon Wohnung	ca. 1.054 m ² ca. 113 m ²
Grundstück	ca. 2.174 m ²
Baujahr	1943
Baujahr Anbau	1978
Modernisierung	2004
Heizung	Gas-Zentralheizung
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

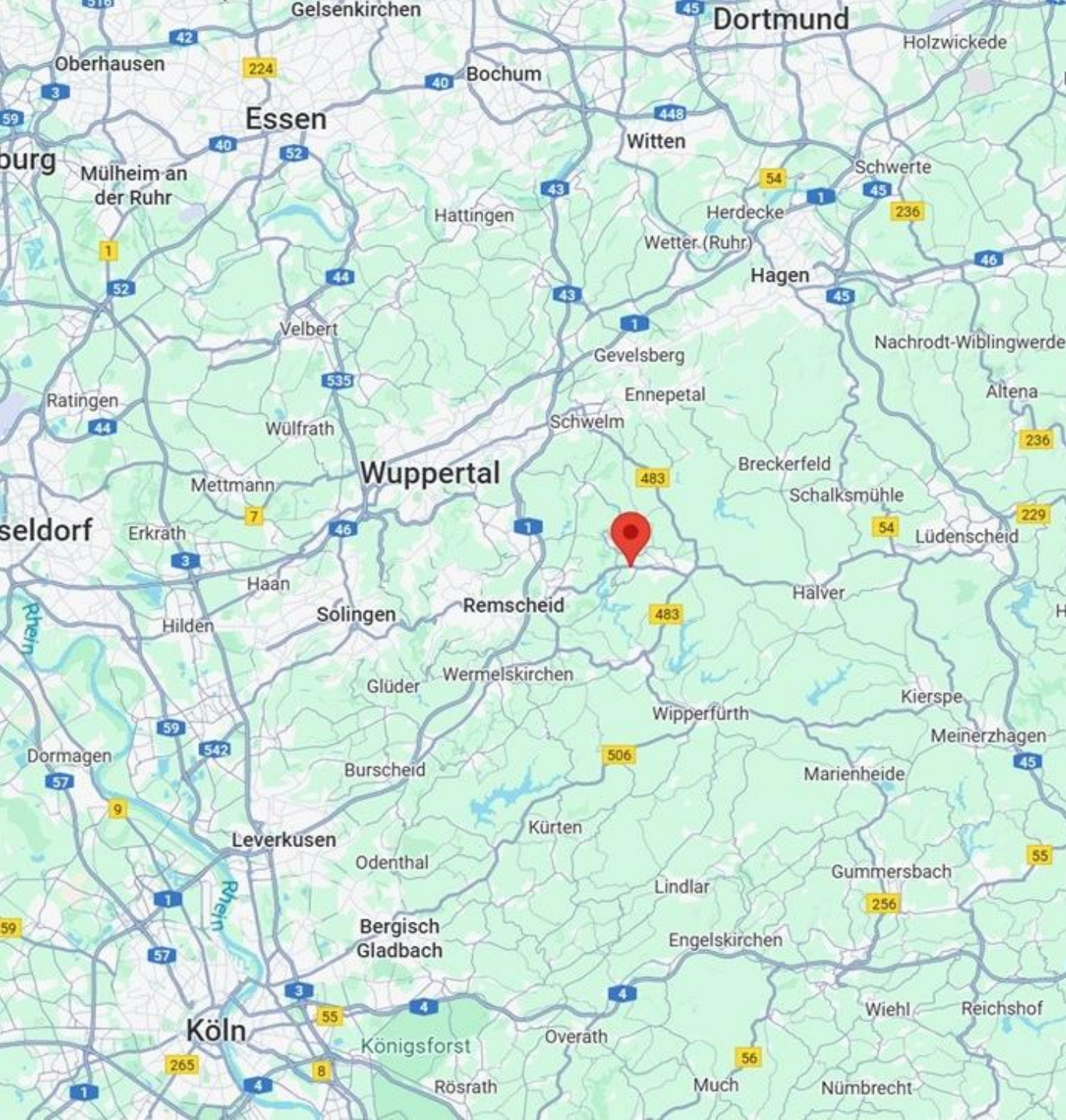
Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich an der Elberfelder Straße in Radevormwald-Herbeck und wird derzeit als Fitnessstudio genutzt. Das Gebäude bietet großzügige, flexibel nutzbare Flächen, die sich sowohl für eine weitere gewerbliche Nutzung - z. B. im Bereich Handel, Dienstleistung oder Produktion - eignen, als auch Raum für alternative Konzepte eröffnen.

Das Bestandsgebäude wurde ursprünglich 1943 errichtet, 1978 um einen funktionalen Anbau erweitert und im Jahr 2004 umfassend modernisiert. Im Zuge dieser Modernisierung wurden sämtliche technischen Anlagen auf den neuesten Stand gebracht. Die großzügigen Schaufensterfronten sind doppelt verglast und sorgen für helle, lichtdurchflutete Innenräume mit hoher Sichtbarkeit.

Besonders interessant ist das Entwicklungspotenzial der Liegenschaft: Neben der fortgesetzten gewerblichen Nutzung eröffnet sich die Möglichkeit, das Areal nach Abriss der Bestandsimmobilie für eine hochwertige Wohnbebauung zu entwickeln. Hinter dem Objekt befinden sich bereits luxuriöse Einfamilienhäuser, wodurch sich eine stimmige Nachbarschaft für Wohnnutzung ergibt. Aktuell läuft zudem ein Genehmigungsverfahren, das die Umwandlung einer Einheit innerhalb des Gebäudes in eine Wohnung vorsieht (ca. 113 m²).

Damit bietet diese Immobilie eine seltene Kombination aus attraktiver Bestandsfläche für Gewerbe und spannender Entwicklungsperspektive für Wohnen.





Lagebeschreibung

Die Gewerbeimmobilie befindet sich an der Elberfelder Straße im Radevormwalder Stadtteil Herbeck. Die Straße stellt eine wichtige Verkehrsachse dar, die als direkte Verbindungsroute zwischen Radevormwald und den umliegenden Städten wie Wuppertal, Remscheid und Lüdenscheid genutzt wird. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr - u. a. mit Buslinien in Richtung Wuppertal-Oberbarmen und Remscheid-Lennep - ist die Lage sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende bequem erreichbar.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich verschiedene gewerbliche Nutzungen, darunter eine Tank- und Waschstation, kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie lokale Versorgungsangebote.

Die Verkehrsinfrastruktur ist optimal: Die Elberfelder Straße ist asphaltiert, beleuchtet und bietet ausreichend Breite für Lieferverkehr. Durch die Anbindung an regionale Hauptverkehrswege ist ein schneller Anschluss an das bergische Städtedreieck sowie an die A1 und A46 gewährleistet.

Die Stadt Radevormwald selbst entwickelt sich dynamisch: Mit dem geplanten Bildungszentrum an der Elberfelder Straße (Baubeginn 2026, Inbetriebnahme 2027/28) entstehen neue Anziehungspunkte in direkter Nähe. Dies steigert die Frequenz und Attraktivität der Lage zusätzlich.

Die Immobilie bietet eine repräsentative, verkehrsgünstige Lage mit ausgezeichneter Erreichbarkeit und gewachsenem gewerblichen Umfeld. Sie eignet sich ideal für Handels-, Dienstleistungs- oder produktionsnahe Betriebe, die von hoher Sichtbarkeit und einer strategisch günstigen Position im Oberbergischen Kreis profitieren möchten.

Impressionen



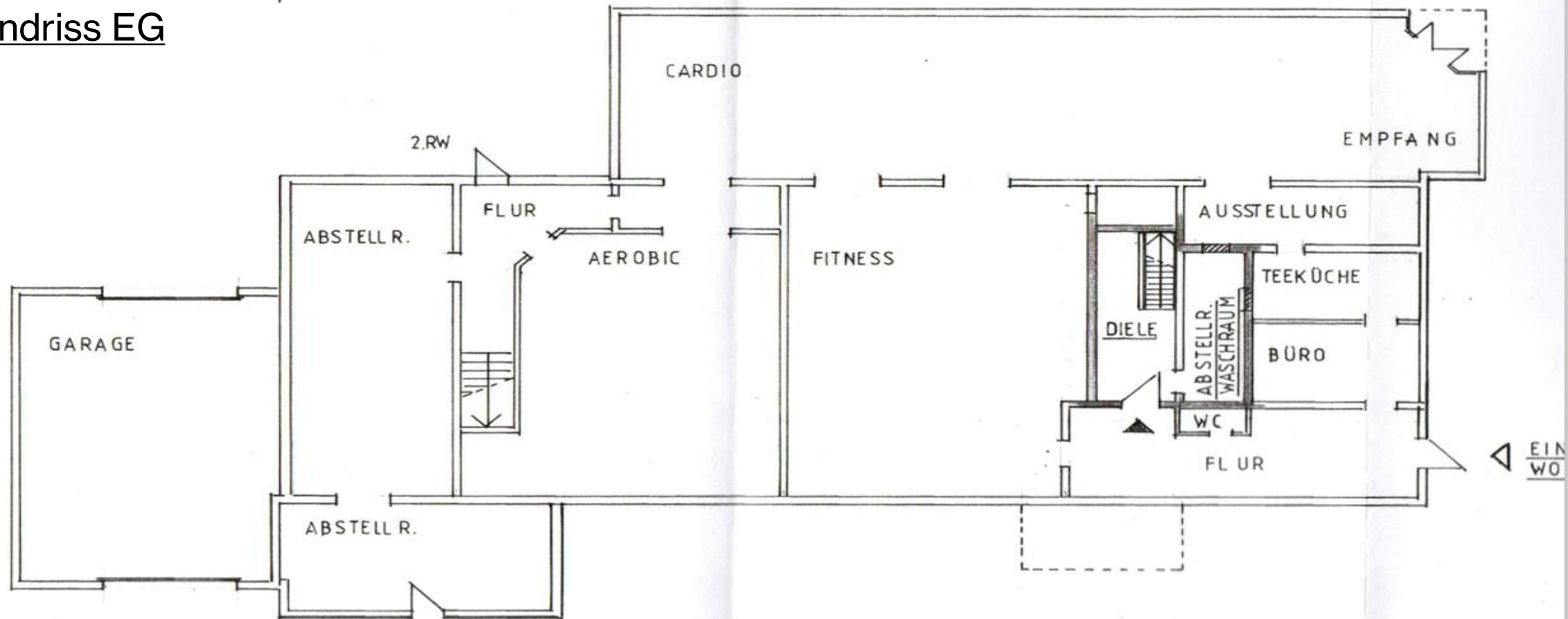
Impressionen



Impressionen



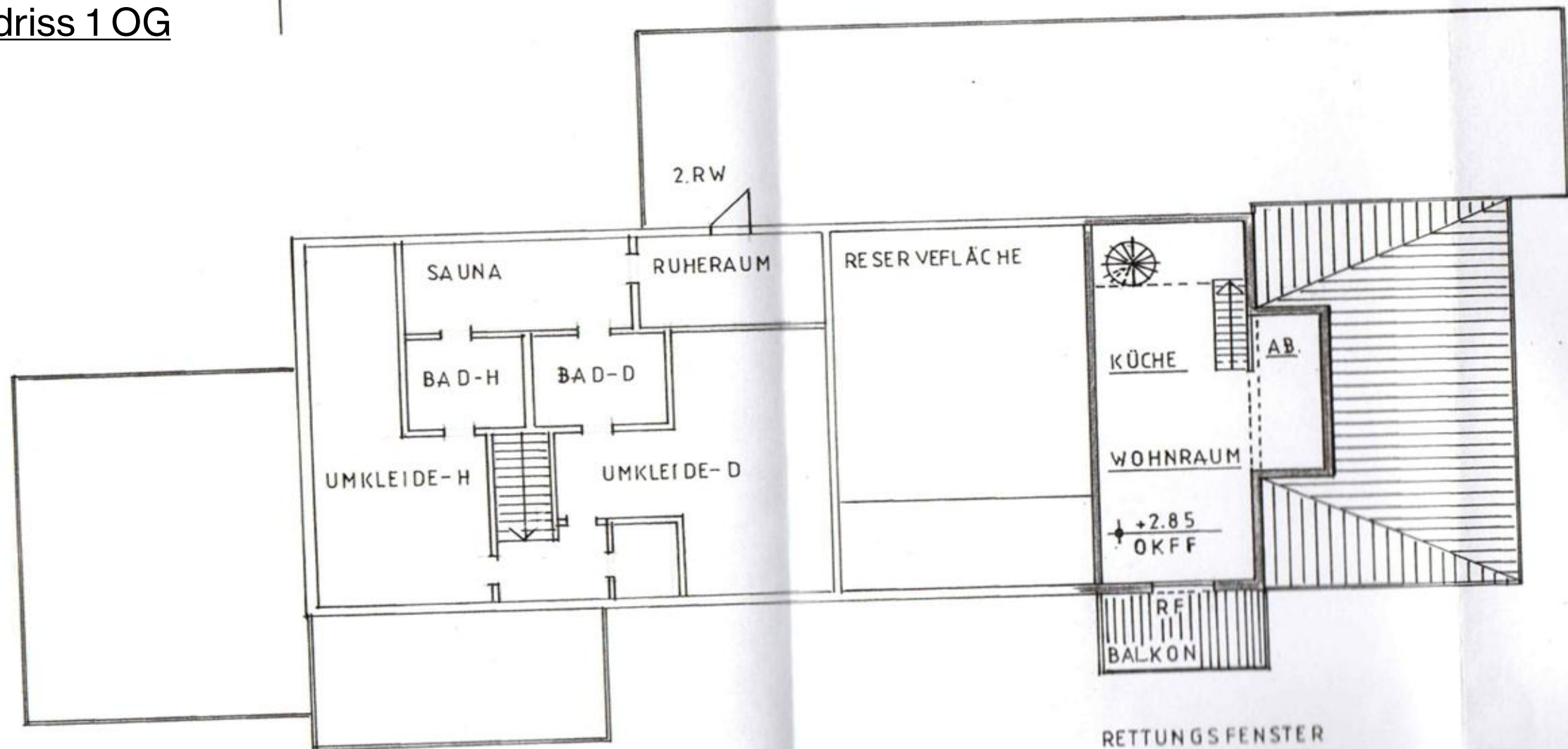
- Grundriss EG



ERDGESCHOSS

PRO
NU
FIT
ELE
42
GEO
GR

- Grundriss 1 OG



RETTUNGSFENSTER
MIND. 1.20 m x 0.90 m



Kontaktaufnahme

Für Fragen und Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.

Commercia Immobilien GmbH

Von-Seeckt-Str. 11
45130 Essen

Caroline Zumbusch

Mail: zumbusch@commercia-immobilien.de

Mobil: 0174-8077788

Theresa Holländer

Mail: hollaender@commercia-immobilien.de

Mobil: 0173-8053727

Sitz: Essen

Registergericht: Amtsgericht Essen, Abteilung B Nr. 36538

Geschäftsführung: Theresa Holländer und Caroline Zumbusch

Provisionshinweis

Der Käufer verpflichtet sich, an die Commercia Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. MwSt. des Kaufpreises zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Sollte das von uns angebotene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung

Hinweis zum Widerrufsrecht und zur Bereitstellung weiterer Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen weitere detaillierte Informationen zu der angebotenen Gewerbeimmobilie erst dann zur Verfügung stellen können, wenn Sie ausdrücklich zustimmen, dass wir vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist mit unserer Maklertätigkeit beginnen.

Hierzu ist Ihre Zustimmung erforderlich, dass Sie auf Ihr Widerrufsrecht verzichten bzw. dass Sie sich bewusst sind, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, sobald die Dienstleistung vollständig erbracht wurde. Ohne diese Zustimmung dürfen wir Ihnen gemäß den gesetzlichen Vorgaben keine weiteren objektspezifischen Informationen oder Unterlagen zur Verfügung stellen.

Gerne senden wir Ihnen die entsprechende Erklärung zur Bestätigung zu.

Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Commercia Immobilien GmbH, Von-Seeckt-Str. 11, 45130 Essen, info@commercia-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.