Büro- Geschäfts- und Wohngebäude _ Rendite 6,6%



Bild2

Objektnummer: 769

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	2006
Nutzfläche:	4.358,00 m²
Kaufpreis:	7.950.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Predrag Trifunovic

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Graben 28 1//12
1010 Wien

T +43 699 11 33 12 00

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

BÜRO- GESCHÄFTS- UND WOHNGEBÄUDE

- Anlage - Investorenobjekt

- ausgezeichnete Innenstadtlage

- Parkgarage im Haus

- Möglichkeit zur Eigennutzung von Flächen

- Penthouse im Edelrohbau

Objekt mit stabiler Rendite und hervorragendem Vermietungsstand.

Der Vermietungsstand beträgt 94%.

Lage:

Die Liegenschaft in Bruck an der Leitha befindet sich im Zentrum der Stadt, schräg vis a vis der Kirche bzw. des Hauptplatzes. Im Zentrum der Stadt, auch auf gegenständlicher Liegenschaft, sind viele der üblichen infrastrukturellen Einrichtungen einer Bezirkshauptstadt, wie Ämter, Behörden, soziale und kulturelle Einrichtungen, Dienstleister und Einkaufsmöglichkeiten ansässig.

Bruck an der Leitha liegt an der Bundesstraße B10 und verfügt über zwei Autobahnanbindungen an die A4- Ostautobahn, Anbindung „Bruck an.der. Leitha West“ und „Bruck an.der. Leitha Ost“.

Ideal gelegen zwischen den Landeshauptstädten Wien, Bratislava und Györ können gleich drei Ballungsräume im Drei-Länder-Eck in kurzer Zeit erreicht werden.

Wien ist ca. 37km von Bruck an der Leitha entfernt.

In 30 Minuten erreicht man die Wiener Innenstadt.

Der an der Ostbahn liegende Bahnhof „Bruck a. d. Leitha“ liegt im Gemeindegebiet von Bruckneudorf und ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Mit der S-Bahn-Linie S60 ist man in ca. 45min. am Wiener Hauptbahnhof.

Nordöstlich der Stadt Bruck an der Leitha befindet sich der Ecoplus Business Park Bruck mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten und namhaften Unternehmen wie u.a. Mars, Volvo, Spar, DM-Drogerie Markt, McDonalds etc.

Geschosse: KG, EG, Mez., 1.OG, 1.DG, 2.DG, 3.DG

Baujahr: 2006, adaptiert 2019

Grundstücksfläche: 2.146m²

Nettonutzflächen gesamt: ca. 4.358m²

Geschäfts- und Büroflächen, 6 Einheiten: ca. 3.130m²

Wohnflächen, 13 Wohnungen: ca. 1.030m²

Penthouse Edelrohbau: ca. 198m²

Parkgaragenplätze: ca. 70 Stück

Mieteinnahmen aktuell: ca. € 528.509.- p.a.

Rendite IST: 6,6%

Kaufpreis: € 7,950.000.-

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap