

Investor gesucht - Firmenzentrale eines internationalen Konzerns (Projektentwicklung) mit rd. 5,5% Rendite in OÖ



Objektnummer: 2529

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Kaufpreis:	6.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17
H +43 664 85 85 218

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



Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
 +43 664 85 85 218
 tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [📍](#) [f](#) [t](#) [@](#)

Objektbeschreibung

>Traun | Investor gesucht | Baurecht <

Das Betriebsbaugrundstück mit rd. 6.000 m² wird im Baurecht an einen **internationalen Konzern als Firmenzentrale für Österreich mit ca. 3.000 m² Gesamtnutzfläche (ca. 1.500 m² Lagerhalle / ca. 1.500 m² Büro) vergeben.**

Das Unternehmen ist weltweit führend beim Vertrieb von nachhaltigen und innovativen Produkten und Dienstleistungen rund um die Energie insbesondere für die Bereiche Automation, Technik und Energiemanagement und konzipiert auch Lösungen für Neubau, Renovierung und Instandhaltung.

Die Mieteinnahmen betragen ca. € 400.000 p.a. und der Baurechtszins € 72.000 p.a. bei einer Rendite von ca. rd. 5,5% und einer fixen Laufzeit von 10-15 Jahren.

Flächenwidmung: Betriebsbaugebiet

Lage

Eine Besonderheit dieses Grundstückes ist die Lage. Am Stadtrand von Traun, in der Nähe des Industrie- und Gewerbegebiets Franzosenhausweg.

Das Autobahndrehkreuz mit Anschluss nach Wien-Linz-Salzburg ist in unmittelbarer Nähe.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich renommierte Firmen wie zB Fa. ANGER Machining, SHT-Haustechnik, ASANGER-Modellbau, LENTIA Rollfuhr-Service, PAPPAS-Mercedes, welche unmittelbar an das Gewerbegebiet Franzosenhauspark anschließen.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap