"HUDSON STOP" – renditestarkes multi-use investment wieder am markt!



Objektnummer: 5576/2793

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Möbliert: Alter:

Nutzfläche: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich

4300 St. Valentin

Voll

Neubau

1.025,00 m²

3.254.440,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH Rosenauerstraße 4 4040 Linz

T +43 660 444 7272

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



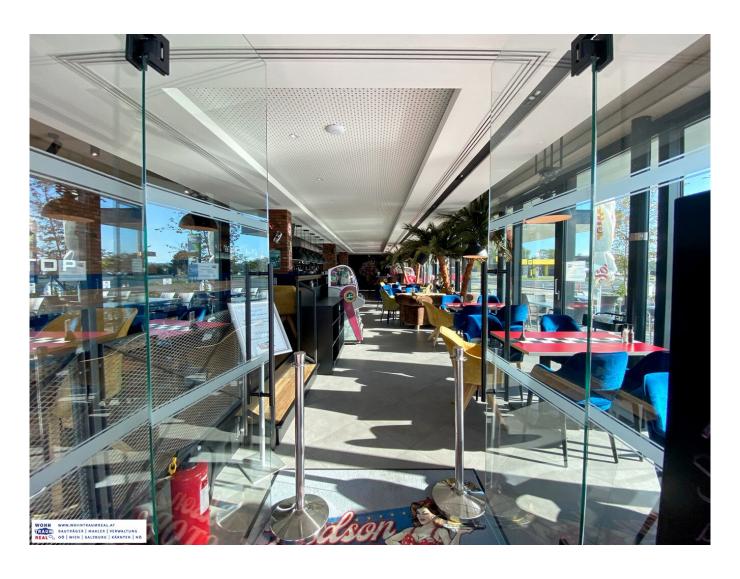






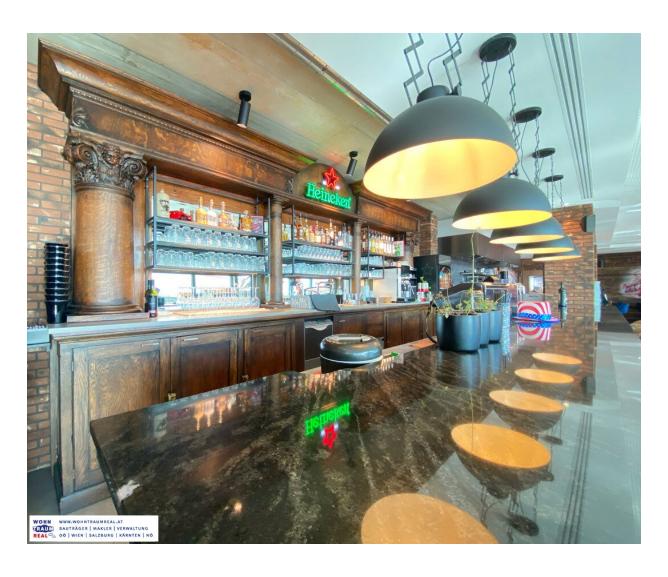






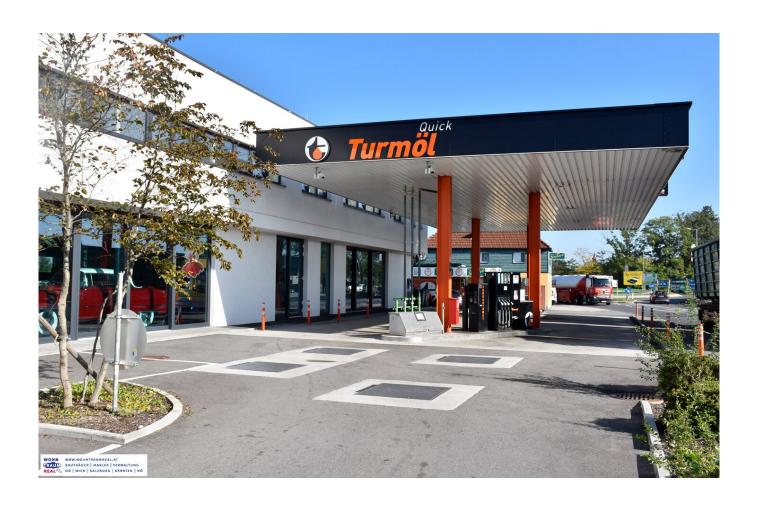












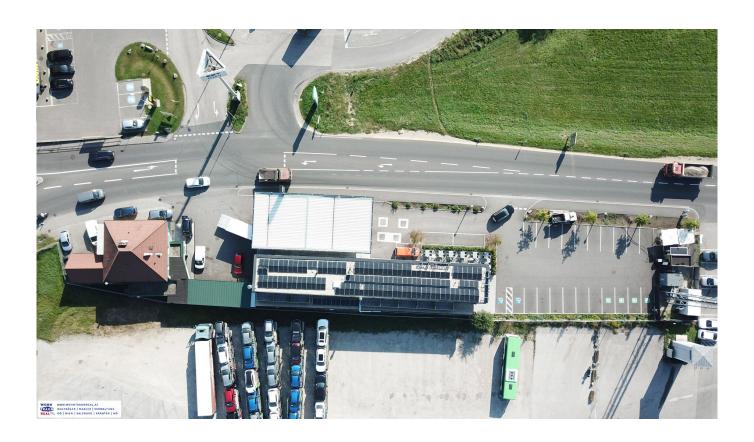


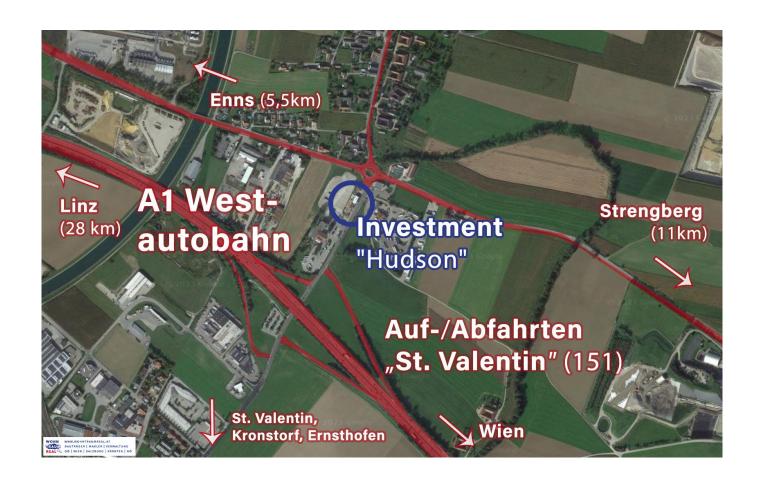












Objektbeschreibung

nachdem das objekt im vorjahr bereits verkauft wurde, ist es nun wieder verfügbar –

der kaufvertrag kam ausschließlich aufgrund einer gescheiterten finanzierung des damaligen käufers nicht zustande.

das "hudson stop" in st. valentin ist ein hochattraktives multi-use-investment mit breit gestreuter einkommensbasis und ausgezeichneter lage direkt an der A1-abfahrt.

"das objekt generiert laufende mieteinnahmen aus acht bestehenden vertraglichen vermietungen mit stabiler bestandssituation. genaue details zu mieterträgen und vertragslaufzeiten werden ausschließlich im rahmen eines persönlichen gesprächs offengelegt.":

gewinnen sie einen eindruck im >> video auf youtube << (https://youtu.be/wa476Vv2uF4)

diversifikation nimmt in diesem **rentablen investmentobjekt** eine besondere bedeutung an. In für gewerbliche zwecke idealer lage bietet das **"Hudson Stop" investment** verschiedenste, bereits laufende einnahmequellen:

- 01: american diner "hudson stop"
 - vermietung des restaurants inkl. hochwertigster einrichtung und gastroausstattung
 - + 25 kfz-stellplätze
 - platz innen für 70 gäste + großzügiger aussenbereich für weitere bedienung

02: wohnungen und büroflächen
 vermietung von 7 x 1-zimmer wohneinheiten
· + 1 wohnung
 + wc-anlage (des restaurants)
03: turmöl sb tankstelle
 vermietung des grundstücks (565 m²) an den betreiber turmöl
04: 42 kwp pv anlage
 stromerzeugung und einspeisung (= einsparung von betriebskosten)

• 05: "elanstüberl"
 bewährtes und langjährig bestehendes restaurant
 vermietung der gesamtfläche + 10 kfz-stellplätze + zimmervermietung im og
• 06: imbisstand - platzmiete grundstück (62 m²)
• 07: mobilfunksendemast - platzmiete an betreiber telekom. werbeflächen (derzeit
noch frei)
08: asphaltierte freiflächen und kfz-stellplätze
 4 x e-laderanschluss möglich
zum teil bereits an restaurant vermietet

direkt gelegen an den a1 autobahnauf- und abfahrten 151 "st. valentin", sowie an der kreuzung (kreisverkehr) der bundesstraße b1 und landesstraße 123a. alle zum investmentobjekt gehörenden gewerbe profitieren von der perfekten anbindung und der regen verkehrslage. die restaurants werden zudem von den bewohnern der umliegenden städten und gemeinden frequentiert (st. valentin, enns, strengberg, kronstorf, ernsthofen, linz u.v.m.). die gut laufenden geschäfte garantieren die monatlichen renditen aus den bestehenden mietverträgen.

grundfläche, aufbau und bestandteile:

die liegenschaft umfasst 2 grundstücke mit einem gesamtausmaß von 2.468 m². diese sind gewidmet als bauland und betriebsgebiete. alles ist an das das öffentliche wasser- und kanal- und stromnetz angeschlossen.

der neubau wird beheizt durch wasser-wasser-wärmepumpenheizungen. es bestehen keine kontaminierungen.

fragen sie an für alle weiteren infos und genaue einblicke in die mietverhältnisse und laufenden rendite.

exklusiv bei wohntraumreal

jakob hammer

+43 660 444 7272

j.hammer@wohntraumreal.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <2.500m Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <500m Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap