

Rendite in Zwettl! - Objekt mit ca. 300m² - Nähe City Zentrum, Hauptplatz u. Landstraße



Hausansicht und Eingang Top 7

Objektnummer: 7530/14

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	300,00 m ²
Lagerfläche:	52,44 m ²
Verkaufsfläche:	228,71 m ²
Bäder:	1
WC:	6
Heizwärmebedarf:	G 260,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	599.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.996,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268













ERDGESCHOSS

Nutzfläche lt. NWG

Top 5
Geschäftslokal 71,29 m²
Nebenräume 52,44 m²
Dachgeschoss 40 m²

Top 6
Fitness/Büro 142,18 m²
Abstellraum 6,17 m²

Top 7 Nutzfläche
Verkaufsfläche &
Nebenflächen 86,66 m²

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

334,19 m²
3597,16 ft²

Reduzierte Kopffreiheit

2,13 m²
22,96 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

☐ Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Gesamtfläche von etwa 300 m² präsentiert sich das Objekt als langjährig etablierte und größtenteils vermietete Einheit.

Top 5 - Kulinarischer Genuss: Derzeit leer stehend!

Gewerbefläche ca. 71 m² Nebenräume ca. 52 m² Dachgeschoss ca. 40 m² (Lager und Lüftung) Heizung: Zentralheizung mit Ölbefuerung

Top 6 - Fitness für Damen: "Mrs. Sporty"

Gewerbelokal/Büro und Fitnessbereich ca. 142,18 m² Abstellraum ca. 6 m² Heizung: Fernwärme

Top 7 - Vielseitiger Gewerberaum oder Büro mit eigenem Eingang. Derzeit leer stehend!

Gewerbelokal ca. 31 m² Büro ca. 9,68 m² Abstellraum ca. 4 m² Lager ca. 18 m² und Nassräume Heizung: Fernwärme

Versorgungsanschlüsse:

- Stromversorgung über EVN
- Kanal- und Wasseranschlüsse: Öffentliche Versorgung

Diese Immobilie eröffnet Investoren nicht nur eine lukrative Gelegenheit, sondern auch ein vielfältiges Portfolio von Gewerbeeinheiten, die bereits über Jahre hinweg erfolgreich in Nutzung sind.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +43 664 1838 268 oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate und finden Sie weitere Rundgänge und die neusten Objekte!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten
Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap