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 m²
Lagerfläche:	52,44 m²
Verkaufsfläche:	228,71 m²
Bäder:	1
WC:	6
Heizwärmebedarf:	G 260,00 kWh / m² * 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

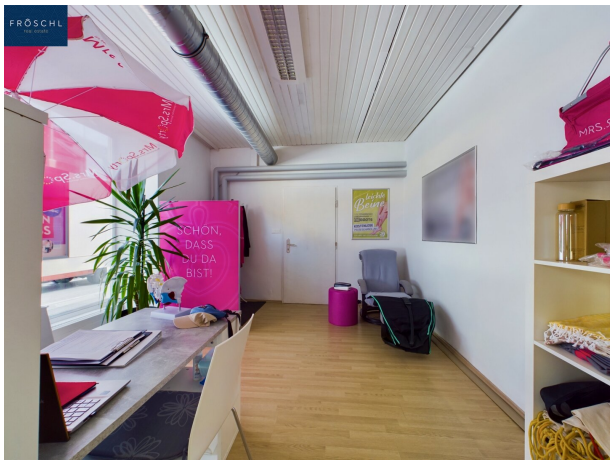
T +43 664 1838 268


FRÖSCHL
real estate
MRS.SPORTY
MRS.SPORTY
KRUG


FRÖSCHL
MRS.SPORTY


FRÖSCHL








FRÖSCHL
real estate


FRÖSCHL
Pizza KRUG Kebap


FRÖSCHL
Pizza KRUG Kebap











FRÔSCHL
real estate



ERDGESCHOSS

FRÔSCHL
real estate

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 maßstabsgetreu. 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 Ölbefeuerung

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