

**Rendite in Zwettl! - Objekt mit ca. 300m<sup>2</sup> - Nähe City Zentrum, Hauptplatz u. Landstraße**



Hausansicht

**Objektnummer: 7530/14**

**Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

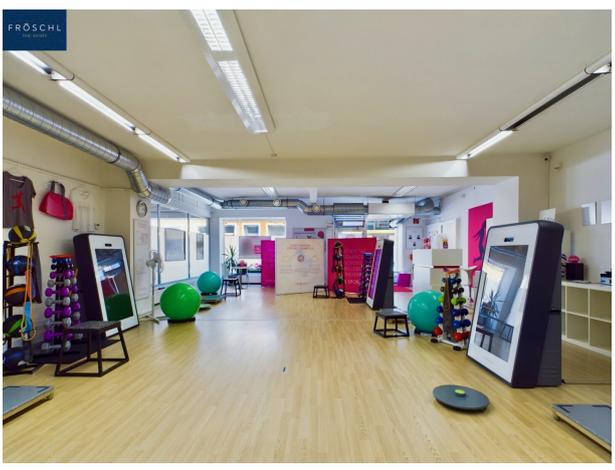


**Christian Fröschl**

Fröschl Real Estate OG  
Kesselbodengasse 39  
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

FRÖSCHL  
reale estate





FRÖSCHL  
real estate









ERDGESCHOSS

<b>Nutzfläche lt. NWG</b>
Top 5 Geschäftslokal 71,29 m <sup>2</sup> Nebenräume 52,44 m <sup>2</sup> Dachgeschoss 40 m <sup>2</sup>
Top 6 Fitness/Büro 142,18 m <sup>2</sup> Abstellraum 6,17 m <sup>2</sup>
Top 7 Nutzfläche Verkaufsfläche & Nebenflächen 86,66 m <sup>2</sup>
<b>Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup></b>
334,19 m <sup>2</sup> 3597,16 ft <sup>2</sup>
<b>Reduzierte Kopffreiheit</b>
2,13 m <sup>2</sup> 22,96 ft <sup>2</sup>

(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 m<sup>2</sup> präsentiert sich das Objekt als langjährig etablierte und größtenteils vermietete Einheit.

### **Top 5 - Kulinarischer Genuss: Derzeit leer stehend!**

Gewerbefläche ca. 71 m<sup>2</sup> Nebenräume ca. 52 m<sup>2</sup> Dachgeschoss ca. 40 m<sup>2</sup> (Lager und Lüftung) Heizung: Zentralheizung mit Ölbefuerung

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

Gewerbelokal/Büro und Fitnessbereich ca. 142,18 m<sup>2</sup> Abstellraum ca. 6 m<sup>2</sup> Heizung: Fernwärme

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

Gewerbelokal ca. 31 m<sup>2</sup> Büro ca. 9,68 m<sup>2</sup> Abstellraum ca. 4 m<sup>2</sup> Lager ca. 18 m<sup>2</sup> 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](mailto:christian@froeschl.estate)**

Besuchen Sie [www.froeschl.estate](http://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 Auftraggeber ein familiäres  
oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

#### **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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap