

FMZ (Superädifikat) Gewerbeimmobilie in Innsbruck zu verkaufen, vollvermietet, 9,08% Rendite (Kontakt bitte nur direkt über Active Agent)



Objektnummer: 355

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6063 Rum
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.799,00 m ²
Stellplätze:	50
Heizwärmebedarf:	G 199,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	2.000.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.111,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

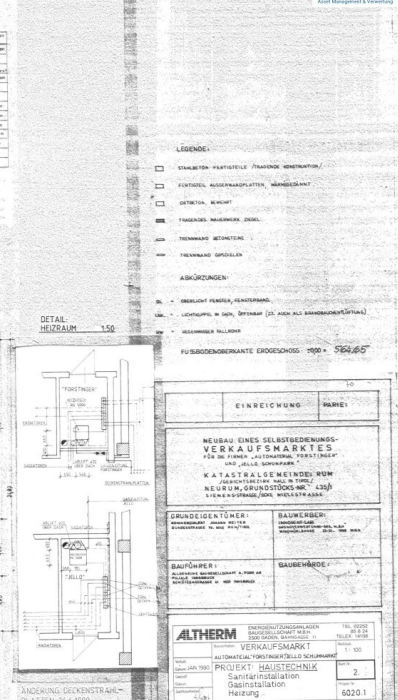
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







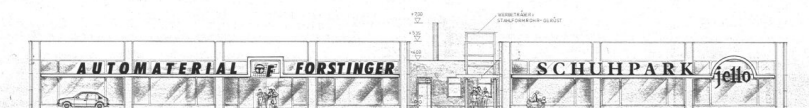




B	Datum		Name	Anleitung		S. n.	
1981	11.12.81	Go			ORTNER GEL. M.B.H. INNSBRUCK - WIEN		Abteilung Sanitäre
1487							
Mehrteil	1/100	Bauteile-Plan BV JELLO/FORSTINGER, R.1m				S.1	P.1a
Made in	Österreich	Gründungs- Eintragsbuch				Zielerreichung	1



NORDOST-FASSADE M=1:100



NORTHWEST - FASSADE M-1:100

LEGENDE:

- ☐ STAHLBETON FERTIGTEILE /TRAGENDE KONSTRUKTION/
- ☐ FERTIGTEILE AUSSENWANDPLATTEN, WÄRMEDIÄMMT
- ☐ GRTBETON, BEWEHRT
- ☐ TRAGENDES MAUERWERK DIESEL
- ☐ TRENNWAND BETONSTEINE
- ☐ TRENNWAND GIPSBLECH

ABKÜRZUNGEN:

- 01 = OBERLICHT FENSTER, FENSTERBAND.

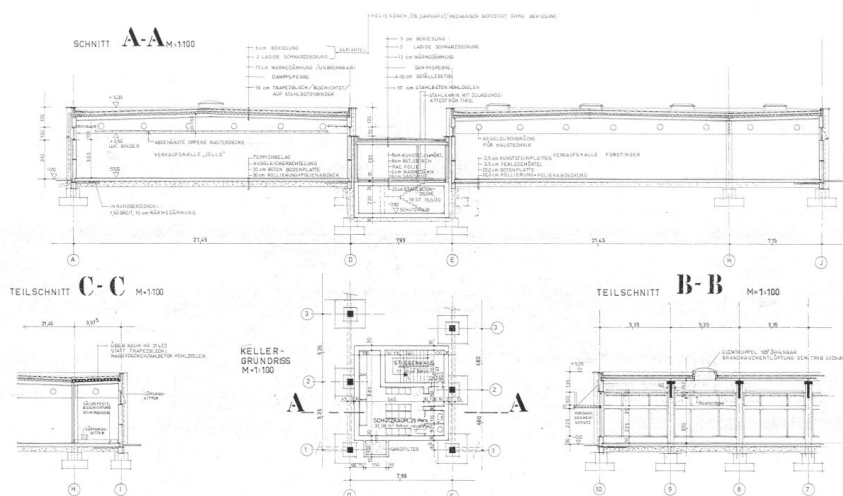
RW * REINWASSER FALLBOM

FUSSBOGENOBERKANTE ERDGESCHOSS $\pm 0,00 = 5,64, 85$

EINREICHUNG		PARTEI:	
NEURAU ALS SELBSTSTÄNDIGES VERKAUFSMARKT FÜR EIN FIKTES, AUTOMATISCH ERSTELLTES UND UNABHÄNGIGES KATASTRALDECKMÄßIGES RUM NEURAU GRÜNDSTÜCKS-NR. 435/1 EZ 104 STADTSTREIFEN-DECKUNG: NEULUSTASS			
GRÜNDGEGENSTÄND: GRUNDSTÜCKS-NR. 435/1 STADTSTREIFEN-DECKUNG: NEULUSTASS		BAUVERFAHRE: BAUVERFAHRE-NR. 104 KATASTRALDECKMÄßIGES RUM NEURAU GRÜNDSTÜCKS-NR. 435/1 EZ 104	
BAUFORMER: BAUFORMER-NR. 104 KATASTRALDECKMÄßIGES RUM NEURAU GRÜNDSTÜCKS-NR. 435/1 EZ 104		BAUHEUDE: BAUHEUDE-NR. 104 KATASTRALDECKMÄßIGES RUM NEURAU GRÜNDSTÜCKS-NR. 435/1 EZ 104	
PLANVERFAHRE: PLANVERFAHRE-NR. 104 KATASTRALDECKMÄßIGES RUM NEURAU GRÜNDSTÜCKS-NR. 435/1 EZ 104			
PLANVERFAHRE: PLANVERFAHRE-NR. 104 KATASTRALDECKMÄßIGES RUM NEURAU GRÜNDSTÜCKS-NR. 435/1 EZ 104		BAUHEUDE: BAUHEUDE-NR. 104 KATASTRALDECKMÄßIGES RUM NEURAU GRÜNDSTÜCKS-NR. 435/1 EZ 104	
PLANVERFAHRE: PLANVERFAHRE-NR. 104 KATASTRALDECKMÄßIGES RUM NEURAU GRÜNDSTÜCKS-NR. 435/1 EZ 104		BAUHEUDE: BAUHEUDE-NR. 104 KATASTRALDECKMÄßIGES RUM NEURAU GRÜNDSTÜCKS-NR. 435/1 EZ 104	

[illegible]

EINREICHUNG		PARIE:	
NEUBAU EINES SELBSTBEDINGUNGS- VERKAUFSMARKTES FÜR DEN VERKEHR DER VERKEHRSGUTER UND "KLEINER SCHAFMARKT" AUFSTRASSE DER NORDEN RUM SCHLIESSENDEINER NORDEN NEUBAU, GRUNDSTÜCKE 1435/21, 22/23 SIEHE PLAN, ZEICHNUNG 1/2000			
GRUNDEIGENTÜMER:		BAUHERREN:	
1. HERRN 2. FRAUEN 3. FRAUEN 4. FRAUEN 5. FRAUEN 6. FRAUEN 7. FRAUEN 8. FRAUEN 9. FRAUEN 10. FRAUEN 11. FRAUEN 12. FRAUEN 13. FRAUEN 14. FRAUEN 15. FRAUEN 16. FRAUEN 17. FRAUEN 18. FRAUEN 19. FRAUEN 20. FRAUEN 21. FRAUEN 22. FRAUEN 23. FRAUEN 24. FRAUEN 25. FRAUEN 26. FRAUEN 27. FRAUEN 28. FRAUEN 29. FRAUEN 30. FRAUEN 31. FRAUEN 32. FRAUEN 33. FRAUEN 34. FRAUEN 35. FRAUEN 36. FRAUEN 37. FRAUEN 38. FRAUEN 39. FRAUEN 40. FRAUEN 41. FRAUEN 42. FRAUEN 43. FRAUEN 44. FRAUEN 45. FRAUEN 46. FRAUEN 47. FRAUEN 48. FRAUEN 49. FRAUEN 50. FRAUEN 51. FRAUEN 52. FRAUEN 53. FRAUEN 54. FRAUEN 55. FRAUEN 56. FRAUEN 57. FRAUEN 58. FRAUEN 59. FRAUEN 60. FRAUEN 61. FRAUEN 62. FRAUEN 63. FRAUEN 64. FRAUEN 65. FRAUEN 66. FRAUEN 67. FRAUEN 68. FRAUEN 69. FRAUEN 70. FRAUEN 71. FRAUEN 72. FRAUEN 73. FRAUEN 74. FRAUEN 75. FRAUEN 76. FRAUEN 77. FRAUEN 78. FRAUEN 79. FRAUEN 80. FRAUEN 81. FRAUEN 82. FRAUEN 83. FRAUEN 84. FRAUEN 85. FRAUEN 86. FRAUEN 87. FRAUEN 88. FRAUEN 89. FRAUEN 90. FRAUEN 91. FRAUEN 92. FRAUEN 93. FRAUEN 94. FRAUEN 95. FRAUEN 96. FRAUEN 97. FRAUEN 98. FRAUEN 99. FRAUEN 100. FRAUEN		1. HERRN 2. FRAUEN 3. FRAUEN 4. FRAUEN 5. FRAUEN 6. FRAUEN 7. FRAUEN 8. FRAUEN 9. FRAUEN 10. FRAUEN 11. FRAUEN 12. FRAUEN 13. FRAUEN 14. FRAUEN 15. FRAUEN 16. FRAUEN 17. FRAUEN 18. FRAUEN 19. FRAUEN 20. FRAUEN 21. FRAUEN 22. FRAUEN 23. FRAUEN 24. FRAUEN 25. FRAUEN 26. FRAUEN 27. FRAUEN 28. FRAUEN 29. FRAUEN 30. FRAUEN 31. FRAUEN 32. FRAUEN 33. FRAUEN 34. FRAUEN 35. FRAUEN 36. FRAUEN 37. FRAUEN 38. FRAUEN 39. FRAUEN 40. FRAUEN 41. FRAUEN 42. FRAUEN 43. FRAUEN 44. FRAUEN 45. FRAUEN 46. FRAUEN 47. FRAUEN 48. FRAUEN 49. FRAUEN 50. FRAUEN 51. FRAUEN 52. FRAUEN 53. FRAUEN 54. FRAUEN 55. FRAUEN 56. FRAUEN 57. FRAUEN 58. FRAUEN 59. FRAUEN 60. FRAUEN 61. FRAUEN 62. FRAUEN 63. FRAUEN 64. FRAUEN 65. FRAUEN 66. FRAUEN 67. FRAUEN 68. FRAUEN 69. FRAUEN 70. FRAUEN 71. FRAUEN 72. FRAUEN 73. FRAUEN 74. FRAUEN 75. FRAUEN 76. FRAUEN 77. FRAUEN 78. FRAUEN 79. FRAUEN 80. FRAUEN 81. FRAUEN 82. FRAUEN 83. FRAUEN 84. FRAUEN 85. FRAUEN 86. FRAUEN 87. FRAUEN 88. FRAUEN 89. FRAUEN 90. FRAUEN 91. FRAUEN 92. FRAUEN 93. FRAUEN 94. FRAUEN 95. FRAUEN 96. FRAUEN 97. FRAUEN 98. FRAUEN 99. FRAUEN 100. FRAUEN	
BAUHERREN:		BAUHERREN:	
1. HERRN 2. FRAUEN 3. FRAUEN 4. FRAUEN 5. FRAUEN 6. FRAUEN 7. FRAUEN 8. FRAUEN 9. FRAUEN 10. FRAUEN 11. FRAUEN 12. FRAUEN 13. FRAUEN 14. FRAUEN 15. FRAUEN 16. FRAUEN 17. FRAUEN 18. FRAUEN 19. FRAUEN 20. FRAUEN 21. FRAUEN 22. FRAUEN 23. FRAUEN 24. FRAUEN 25. FRAUEN 26. FRAUEN 27. FRAUEN 28. FRAUEN 29. FRAUEN 30. FRAUEN 31. FRAUEN 32. FRAUEN 33. FRAUEN 34. FRAUEN 35. FRAUEN 36. FRAUEN 37. FRAUEN 38. FRAUEN 39. FRAUEN 40. FRAUEN 41. FRAUEN 42. FRAUEN 43. FRAUEN 44. FRAUEN 45. FRAUEN 46. FRAUEN 47. FRAUEN 48. FRAUEN 49. FRAUEN 50. FRAUEN 51. FRAUEN 52. FRAUEN 53. FRAUEN 54. FRAUEN 55. FRAUEN 56. FRAUEN 57. FRAUEN 58. FRAUEN 59. FRAUEN 60. FRAUEN 61. FRAUEN 62. FRAUEN 63. FRAUEN 64. FRAUEN 65. FRAUEN 66. FRAUEN 67. FRAUEN 68. FRAUEN 69. FRAUEN 70. FRAUEN 71. FRAUEN 72. FRAUEN 73. FRAUEN 74. FRAUEN 75. FRAUEN 76. FRAUEN 77. FRAUEN 78. FRAUEN 79. FRAUEN 80. FRAUEN 81. FRAUEN 82. FRAUEN 83. FRAUEN 84. FRAUEN 85. FRAUEN 86. FRAUEN 87. FRAUEN 88. FRAUEN 89. FRAUEN 90. FRAUEN 91. FRAUEN 92. FRAUEN 93. FRAUEN 94. FRAUEN 95. FRAUEN 96. FRAUEN 97. FRAUEN 98. FRAUEN 99. FRAUEN 100. FRAUEN		1. HERRN 2. FRAUEN 3. FRAUEN 4. FRAUEN 5. FRAUEN 6. FRAUEN 7. FRAUEN 8. FRAUEN 9. FRAUEN 10. FRAUEN 11. FRAUEN 12. FRAUEN 13. FRAUEN 14. FRAUEN 15. FRAUEN 16. FRAUEN 17. FRAUEN 18. FRAUEN 19. FRAUEN 20. FRAUEN 	



LEGENDE:



- STAHLBETON FERTIGSTELL. / TRAGANDE KONSTRUKT
 - FERTIGTEIL AUSSENWANDPLATTEN, WÄRMEGEDÄMT
 - GARTENST. BEWEHRT
 - TRAGANDES MAUERWERK ZIEGEL
 - TRENNWAND BETONSTUFE

ABSTÜTZUNGEN

- OL * OBERLICHT FENSTER, FENSTERBAND.
LUX * LICHTKUPFEL IN DACH, ÖFFENBAR (Z.B. AUCH ALS BRANDAUSCHNITTUPFELD).
RW * REGENWASSER FALLROHR

Fußbodeneoberkante Erdgeschoss +000 = 56,1 m

EINREICHUNG		PARIE:	
NEURAU ENSELSTEDTENDUNGS- VERKAUFSAUSMARTES FÜR DIE ZONE: KATONALUNG, PESTITVIL¹ NUR JULIA KATONALUNG KATSTRALDEMEINDER, RUM NEURUM, GRUNDKUNTS N. 625/1-184 EINIGUNGSGRUNDKUNTS N. 625/1-184			
GRUNDEIGENTÜMER: KATONALUNG, RUM KATONALUNG, RUM		BAUVERBERR: KATONALUNG, RUM KATONALUNG, RUM KATONALUNG, RUM	
BAUFORMER: KATONALUNG, RUM KATONALUNG, RUM		BAUHEBWERDE: KATONALUNG, RUM KATONALUNG, RUM KATONALUNG, RUM	
PLANVERFASSER: KATONALUNG, RUM KATONALUNG, RUM		ALTERNATIVE VERFASSER: KATONALUNG, RUM KATONALUNG, RUM KATONALUNG, RUM	
PLANINHALT: SCHNITTE KELLERGRUND, A, B, C, KELLERGRUND, A, B, C, D		NOTIZEN 1:1500 06.09.1990 4/a	

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem perfekten Gewerbeobjekt die Sie übernehmen können? Dann ist diese aus zwei vollvermieteten Einzelhandelsflächen bestehende Immobilie (Superädifikat) in Tirol genau das Richtige für Sie.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und dem nahegelegenen Bahnhof, ist dieses Objekt auch sehr gut erreichbar. In der Nähe befinden sich auch ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Zum Verkauf steht hier das Superädifikat. Es wird das Gebäude erworben, für das Grundstück (wird nicht verkauft) ist eine Pacht zu entrichten. Die Rendite abzüglich der Grundstückspacht ist bei 9,08%.

IHRE VORTEILE:

- **Sehr gute Rendite mit 9,08%**
- **Bonitätsstarke Mieter**
- **Vollvermietet !!**
- **bestens etablierter Standort**
- **ansprechende Lage**
- **beste Erreichbarkeit per PKW und ÖPNV**
- **bequemes Parken direkt vor dem Standort**
- **beste Sichtbarkeit**
- **beeindruckende Flächengröße**

- **erschwinglicher Kaufpreis**

Für Rückfragen und weiteren Informationen stehen wir Ihnen zur Verfügung und freuen uns unter +43 676 370 60 95 auf Ihren Anruf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap