

**FMZ Standort Action in Oberwart zu verkaufen
(Superädifikat) - Rendite bei 8,69%**



Objektnummer: 354

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktlände
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.415,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	918,73 €
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

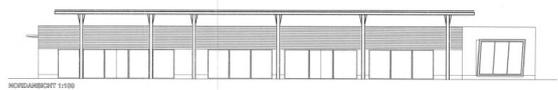
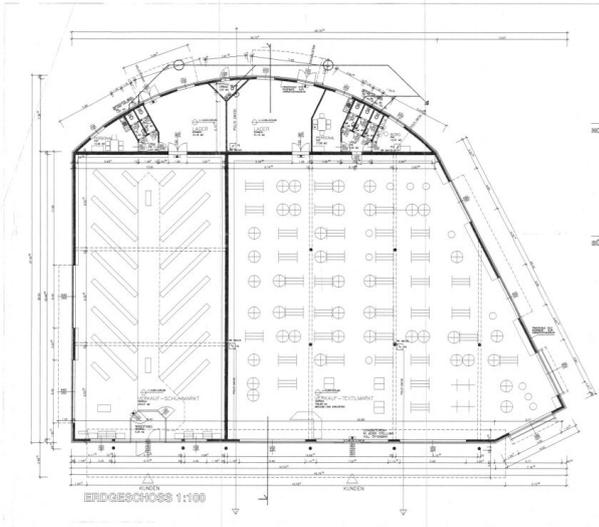
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











STANDORTSCHAPELPLAN
FÜR DEN ERWÄHNTEN ZONE
TEXTIL- UND SCHNITTWERKSTÄTTE
PL. 1400 GEF. 1400
OST 22754/2 KG. GRENZMART 34007

PLANSTABE	PLANNR.
GRUNDRISS 1:100	1022
ANSICHTEN/SCHNITT 1:100	AUG. 1987

VERBODEN TOEGANG TOEGANG
VERBODEN TOEGANG TOEGANG
VERBODEN TOEGANG TOEGANG

PROJEKTLEITER: *[Signature]* GRÜNDETTLEITER: *[Signature]*
PLANNING: *[Signature]* BAULEITER: *[Signature]*

Objektbeschreibung

Eine sehr gute Lage direkt in der Gewerbezone am Stadtrand an der Zubringerstrasse zur A2 Südautobahn direkt am Kreisverkehr neben dem EKZ EO und Billa Plus. Das Objekt ist vermietet und im direkten Umfeld befinden sich Filialen von Frisör Klier GmbH, NKD, Futterhaus und ein Fleisch Abholmarkt, TK Maxx, Kettner, ...

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 8,69%.

Ihre Vorteile:

- Sehr guter Branchenmix in bester Agglomerationslage
- Ausreichend Kundenparkplätze direkt vor der Türe
- Beste Sichtbarkeit und gelernter Handelsstandort seit über 20 Jahren
- Sehr gute Substanz
- Eine nachhaltiger Ertragsstandort

Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.750m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap