

**Gepflegtes, vermietetes Geschäftslokal (Superädifikat) in
Mattighofen zu verkaufen (Rendite 7,75%)**



Objektnummer: 357

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5230 Mattighofen
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	638,00 m²
Stellplätze:	23
Heizwärmebedarf:	G 347,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	275.000,00 €
Kaufpreis / m²:	431,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



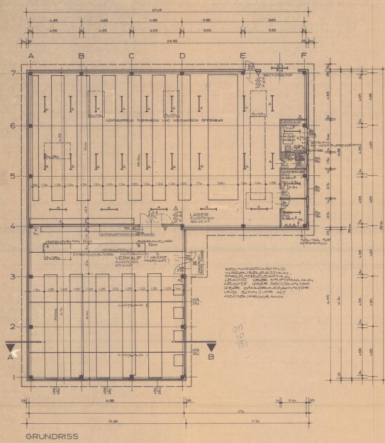
Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

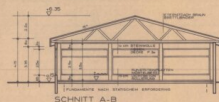
T +43 676 370 60 95

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

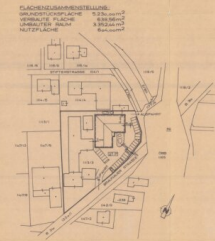




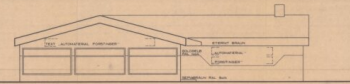
GRUNDRISS



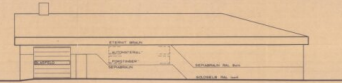
SCHNITT A-B



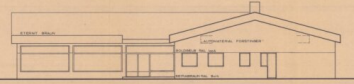
LAGEPLAN 1:1000



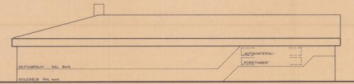
SÜDANSICHT



NORDANSICHT



OSTANSICHT



WESTANSICHT

LEGENDE :

- ZIEGEL
- SANDWICHPLATTEN
- BEETON
- STAHL-BEETON

EINREICHPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER
VERKAUFLADENHALLE DER
RAFFAELIEN IMPLUS GEBÄUDE LEASING G.M.B.H.
IN 5236 MATTSHOFEN, BRAUNAUERSTRASSE 3

NO. MATTER-OPEN 4417 (36)
EZ 248
OST NR. 113/3

BEHÖRDE:

BAUWERBER:
BAUWERBER AG & CO. GMBH LEADING ST 11
40474 DUISBURG-ESSEN / TEL.: 0212/709-0

GRUNDEIGENTÜMER
 HANNOVER ANWALTSKAMMER
 HANNOVER, KÖNIGSTRASSE 3
 TEL. 0511 2364

BAUFÜHRER:
BAUVERBAND, LAGERS- & H.B.H.
c/o Dr. WILH. JACOBSEN, 80 26
TEL. 47933/78 ab 4793

PLANVERFASSER:
 Dr. JÜRGEN LEHNER, GMBH & CO.
 14,5a WERNER-REICHENBACH-STRASSE
 70372 WÜRTZBURG
 TEL.: 09371-79 40 42-0

PROJNR 226, PLNR 6663, Million Home, 99847.27 60

Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal in 5230 Mattighofen, Oberösterreich bietet eine einzigartige Gelegenheit für eine Investition in Immobilien. Die 638m² Fläche mit einer Vielzahl von Möglichkeiten zur Nutzung, und es ist gepflegt und an **Fressnapf, einen zuverlässigen und bestens etablierten Filialisten, vermietet**. Die Verkehrsanbindung mit Zug und Bus ist ausgezeichnet und die Anfahrt mit dem PKW ist unkompliziert und durch die Parkplätze direkt vor dem Objekt bequem. Da sich der Standort direkt an der Durchfahrtsstraße befindet ist er außerdem bestens sichtbar und punktet mit nachhaltig hoher Kundenfrequenz nicht zuletzt durch Laufkundschaft.

In unmittelbarer Nähe gibt es eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, eine Bäckerei, einen Supermarkt und ein Einkaufszentrum. Auch diese Annehmlichkeiten machen es zu einem idealen Standort.

Das Geschäftslokal in Mattighofen ist eine Investition, die sich lohnen wird. Es bietet eine hervorragende Lage, eine gepflegte, nachhaltig vermietete Fläche und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Wenn Sie nach einer Immobilie suchen, die Ihnen eine sichere Investition bietet, dann ist diese Immobilie die richtige Wahl für Sie.

Zum Verkauf steht hier das Superädifikat. Es wird das Gebäude erworben, für das Grundstück (wird nicht verkauft) ist eine Pacht zu entrichten. Die Rendite liegt bei 7,75%

Ihre Vorteile:

- Bonitätsstarker Mieter Fressnapf
- beste Lage und Erreichbarkeit
- beste Sichtbarkeit
- nachhaltig vermieteter Standort
- eingebettet in ein bestens etabliertes Handelsumfeld
- Parkplätze direkt vor dem Objekt

- gepflegte Fläche
- erschwinglicher Preis

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung: Mag. Philipp Mayer 0676 370 60 95

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap