

Anlageobjekt: Zentrales Lokal in Landeck



Objektnummer: 6566/1157

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	121,10 m ²
Lagerfläche:	48,70 m ²
Verkaufsfläche:	72,40 m ²
WC:	3
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	380,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 664 5251685
H +43 664 5251685

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Simon Brugger
+43 664 52 51 685

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Objektbeschreibung

Stabile Rendite durch regelmäßige Mieteinnahmen

Willkommen in der Malserstrasse 13, Landeck – einer perfekten Investitionsmöglichkeit für anspruchsvolle Anleger. Diese gewerbliche Immobilie ist derzeit vermietet an ein Asia-Lokal, eignet sich aber auch bestens als Café, Bar oder Weinlokal.

Die zentrale Lage hat in den letzten Jahren eine beeindruckende Stammkundenfrequenz geschaffen, was dieses Objekt zu einer rentablen Option macht. Die Immobilie ist komplett möbliert, und das gesamte Inventar ist im Kaufpreis enthalten. Sämtliche notwendigen Bewilligungen sind ebenfalls vorhanden.

Das Lokal erstreckt sich über großzügige 72,4 qm und bietet nicht nur eine großzügige Nutzfläche, sondern auch zusätzlichen Raum durch die Nebenfläche. Diese beinhaltet drei WCs für Herren, Damen und Personal, einen Lagerraum von 14,5 qm und einen Abstellraum von 6,8 qm.

Hier wird Ihnen eine erstklassige Geschäftsmöglichkeit mit regelmäßigen, wertgesicherten Mieteinnahmen geboten. Die durchdachte Aufteilung und die vorhandenen Nebenräume machen dieses Mietobjekt zu einer attraktiven Investition mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in diese etablierte und gut frequentierte Adresse in Landeck zu investieren.

ECKDATEN:

Objektyp Café-Bar

Zustand gut

Lage sehr gut

Barrierefrei ja

Nutzfläche ca. 72,4 m²

Nebenräume ca. 48,7 m²

Heizung Zentralheizung

Befuerung Erdgas/Gastherme

Energieausweis in Arbeit

Betriebsanlage Betriebsanlagengenehmigung vorhanden

Ausstattung Inventar inklusive

Verfügbarkeit ab sofort

Kaufpreis € 249.000,00

BESTEHENDES MIETVERHÄLTNIS:

Mietvertragsdauer bis 30.05.2026 mit Verlängerungsoption um 5 Jahre

Hinterlegte Kaution € 4.290,00 (3 BMM)

Miete € 958,50

20% USt € 191,70

Betriebskosten € 380,75

Gesamtmiete € 1.530,95

Wertsicherung VPI 2015 mit 5%-Schwelle

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA

Mobil: [+43 664 5251685](tel:+436645251685)

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap