

**Vermietetes Gewerbeobjekt mit 9,05% Rendite
(Superädifikat) in Bruck an der Leitha zu verkaufen**



Objektnummer: 365

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	630,00 m ²
Gesamtfläche:	1.516,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 398,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Kaufpreis:	250.000,00 €
Kaufpreis / m²:	396,83 €
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 Verfügung.

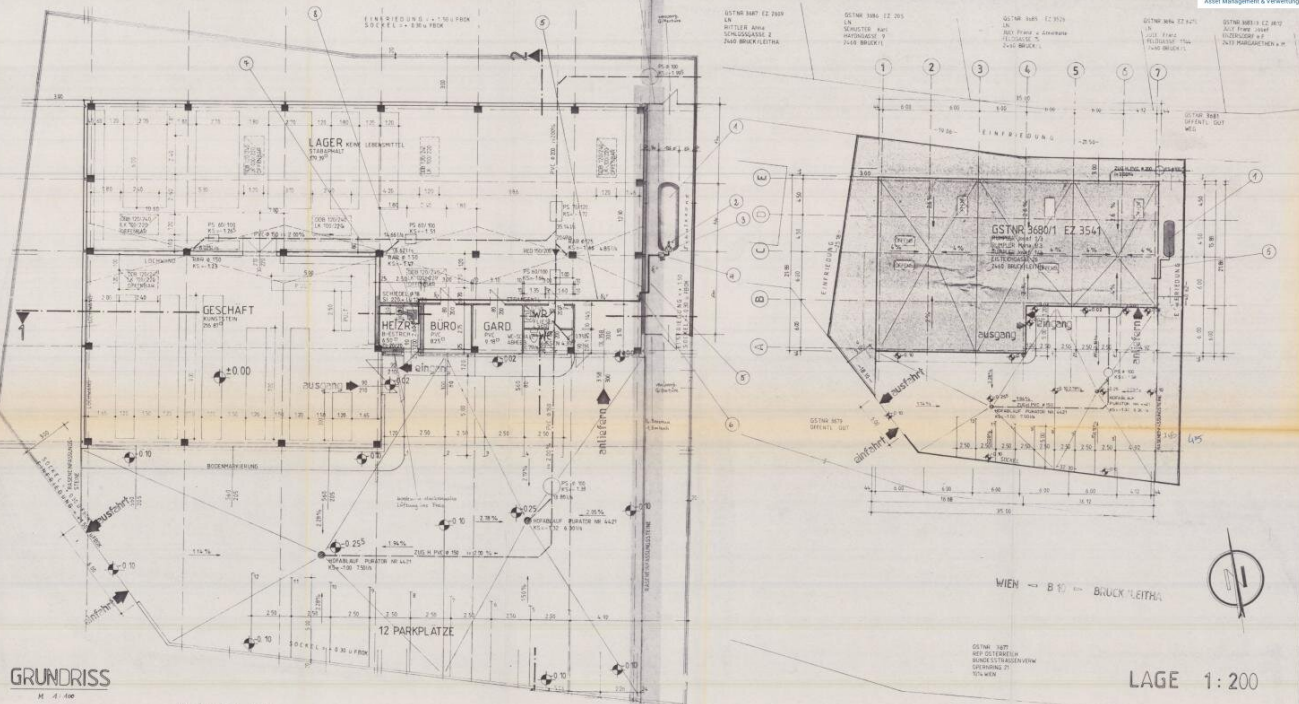








LEGENDE : VERMIETET LEERSTAND



GRUNDRISS
M 1:200

Legende

1. Pflanzengartenbau 1.5m x 2.5m - 10m x 10m
2. Gasphase - Entwässerung
3. Regler 1. Stufe, 25 kg/h, Kesselraum - 10m
4. Regler 2. Stufe, 25 kg/h, Kesselraum - 10m, über der Kesselraum (Gehäuse bei 10m) - 10m (Kesselraum - 10m) (Kesselraum - 10m)
5. Leitung für u. Schalter von - 10m x 10m - 10m x 10m
6. Hauptkesselraum
7. Gabelstapler
8. Heizkessel - Kesselraum - 10m x 10m - 10m x 10m



FLAGA
Verkehrszeichen für d. 10. TOSSITZES - 10m x 10m - 10m x 10m

Zeichen	Name	Grundriss	Grundriss
1	Gasphase - Entwässerung	10m x 10m	10m x 10m
2	Regler 1. Stufe, 25 kg/h, Kesselraum - 10m	10m x 10m	10m x 10m
3	Regler 2. Stufe, 25 kg/h, Kesselraum - 10m, über der Kesselraum (Gehäuse bei 10m) - 10m (Kesselraum - 10m)	10m x 10m	10m x 10m
4	Leitung für u. Schalter von - 10m x 10m - 10m x 10m	10m x 10m	10m x 10m
5	Hauptkesselraum	10m x 10m	10m x 10m
6	Gabelstapler	10m x 10m	10m x 10m
7	Heizkessel - Kesselraum - 10m x 10m - 10m x 10m	10m x 10m	10m x 10m

Verkehrszeichen für d. 10. TOSSITZES - 10m x 10m - 10m x 10m

Objektbeschreibung

Das rechteckige Gebäude mit großem Parkplatz vor dem Geschäft ist langfristig an die Firma Futterscheune (Vertrieb von Futtermittel für Pferde) vermietet.

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 9,05%.

Ihre Vorteile:

- Sehr guter Lage in bester Agglomerationslage
- Großer Kundenparkplatz mit ausreichend Kundenparkplätze direkt vor der Türe
- Beste Sichtbarkeit und gelernter Handelsstandort seit über 20 Jahren
- 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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <4.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap