Über 5,5 % Mietertrag

Objektnummer: 24024

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7033 Zillingtal
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	645,00 m²
Verkaufsfläche:	45,00 m²
Kaufpreis:	450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

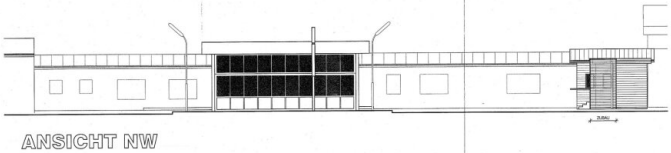
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 702

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

Schulgasse
Neustiftgasse
Kirchberggasse
Urbarialgasse
Pfarrkirche zum
hl. Peter und Paul
Landstraße
CP-Tankstelle
Feldgasse
Kornfeldgasse

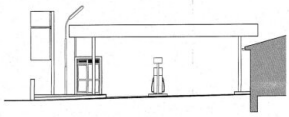
CP



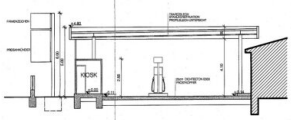
ANSICHT NW

ANSICHT SW

IMBISSKIOSK

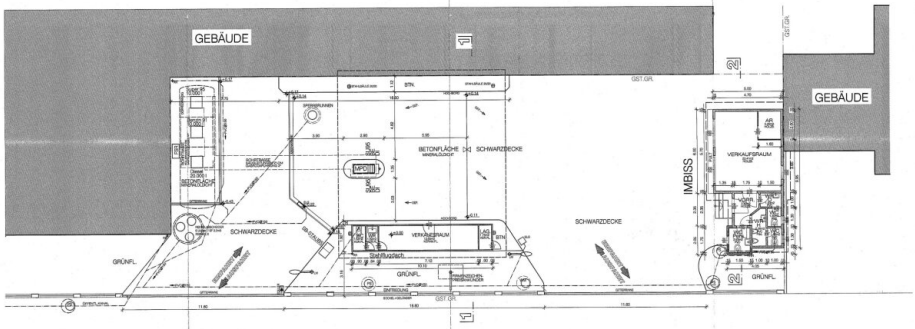


ANSICHT NO

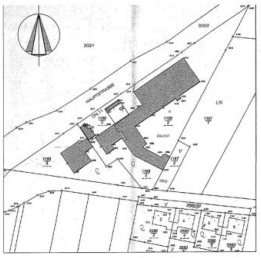


SCHNITT 1-1

SCHNITT 2-2



GRUNDRISS M 1 : 100



LAGEPLAN M 1 : 1000

ANRAINERVERZEICHNIS LT.BEV vom 22.06.06

GST	EZ	GRUNDEIGENTÜMER

Kat.Gem. 30029 ZILLINGTAL

1165/3	658	OP COMMERZ-PLAN BETEILIGUNGS-U.HANDELSGTES.m.b.H. KIRSTRASSE 3, 1210
292/1	5	HAUSENWALLNER MONA,SCHULTHRISSE 4/12,1170
325/2	527	LAND BURGENLAND,LANDESSTR.VERW.,DYRENTL.OUT) A-8.BURGENLAND,LANDESRES. ELDORAPLATZ 1 ,7000
1165/2	667	RSK IMMOBILIENLEASING GmbH,HELGENSTATTER LANDE 29,1190
1165/4	669	VUJICIC MICHAEL,LANDSTRASSE 11,7034
1165/5	746	KONRAD GERALD IND.,JOSEF HUTER GASSE 2 A,7201 HAUSENWALLNER MONA,SCHULTHRISSGASSE 4/12,1170

VERBAUTE FLÄCHE-IMBISSKIOSK ALT = 42.50m2
NEU = 45.52m2

LEGENDE

	ABBRUCH		STAHL	—	KANAL
	NEU		HOLZ		
	STAHLVERSTÖN		GLAS		
	STAHLBETON		DÄMMSTOFFE		
	BETONMAUERWERK		BESTAND		

NR.	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	BEZ.
b			
a	20.02.09	ERSTAUSGABE	BE

BAUHERR:

GRUNDEIGENTÜMER: COMMERZ-PLAN

SAMMLER: COMMERZ-PLAN

PLANVERFASSER: rdhb

BESTANDSPLAN EINREICHPLAN

BESTAND-Tankstellenanlage
ZUBAU-Imbiskiosk

TANKSTELLE
7034 ZILLINGTAL,Landstraße 11

Gst.:1165/3,Ez.:658,Kat.Gem.:30029 ZILLINGTAL

Gezeichnet	
Geo.	BE
Datum	20.02.09
Maßstab	1:100 1:1000
Inhalt	GRUNDRISS SCHNITTE LAGEPLAN
File	
Ersatz für	
Plan Nummer	KO-01/09
Index	a

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine einzigartige Gelegenheit zum Erwerb einer etablierten Tankstelle in Zillingtal präsentieren zu können. Diese Immobilie bietet nicht nur eine solide Rendite, sondern auch eine hervorragende Lage und großes Potenzial.

Zur Tankstelle:

- Strategisch günstig gelegen an einer Hauptverkehrsstraße, die sowohl von Einheimischen als auch von Durchreisenden frequentiert wird

- ausreichend Platz für Parkplätze und potenzielle Erweiterungen

- Langjähriger Kundenstamm und positive Reputation in der Region

- Konstante Einnahmen durch den treuen Kundenstamm sowie potenzielles Wachstum durch neue Geschäftsmöglichkeiten

- Übernahme eines etablierten Geschäfts, das sofortige Einnahmen generiert

- Die Möglichkeit, das Geschäft weiter auszubauen und zusätzliche Dienstleistungen anzubieten, um die Rentabilität zu steigern

- Entwicklungs- oder Erweiterungspotenzial auf dem vorhandenen Grundstück

- zusätzliche Einnahmen aus der unbefristeten Vermietung der Würstelhütte

Übergabe

Das Objekt kann ab sofort übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap