Solides Anlageobjekt in guter Lage im Innsbrucker Stadtteil Saggen



Objektnummer: 6566/1399

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Keller:	50,00 m²
Kaufpreis:	693.350,00 €
Betriebskosten:	819,36 €
USt.:	163,87 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.


BLUMEN B&B - BESTENS BEDIENT
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Simon Brugger

+43 664 52 51 685

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

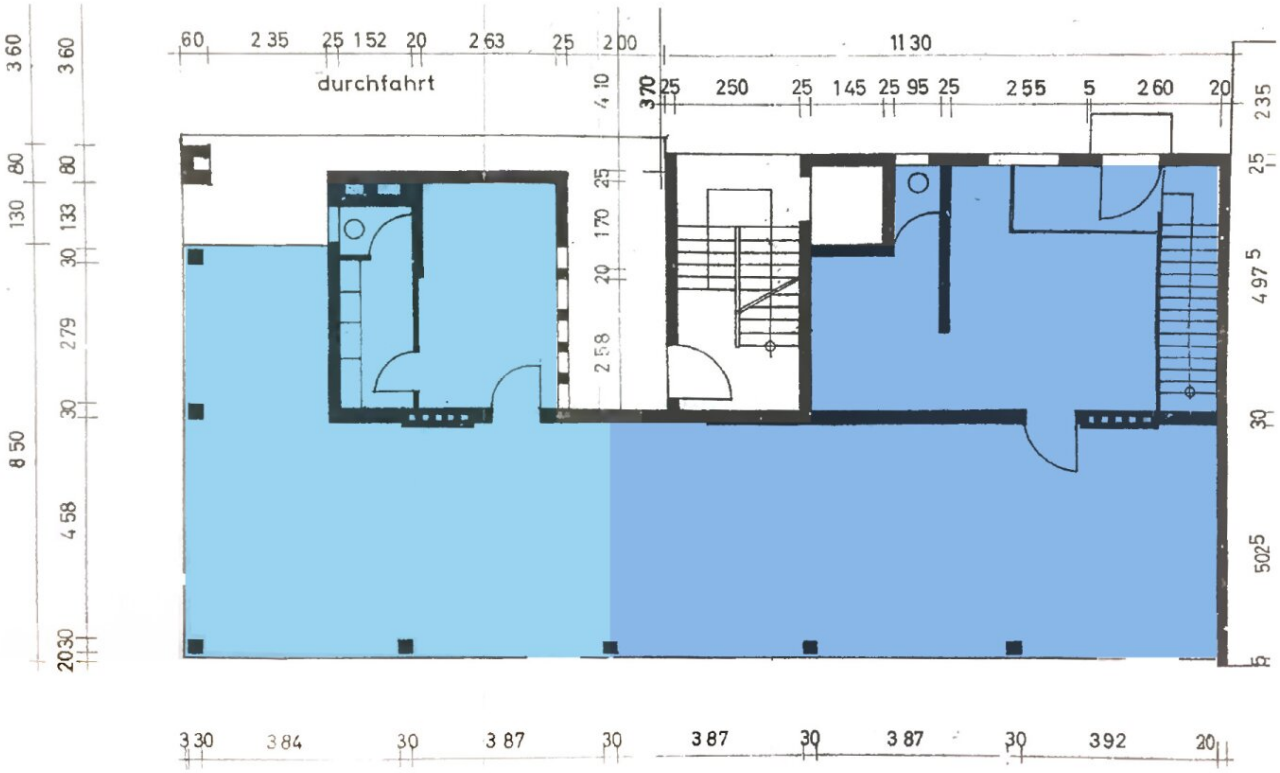
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

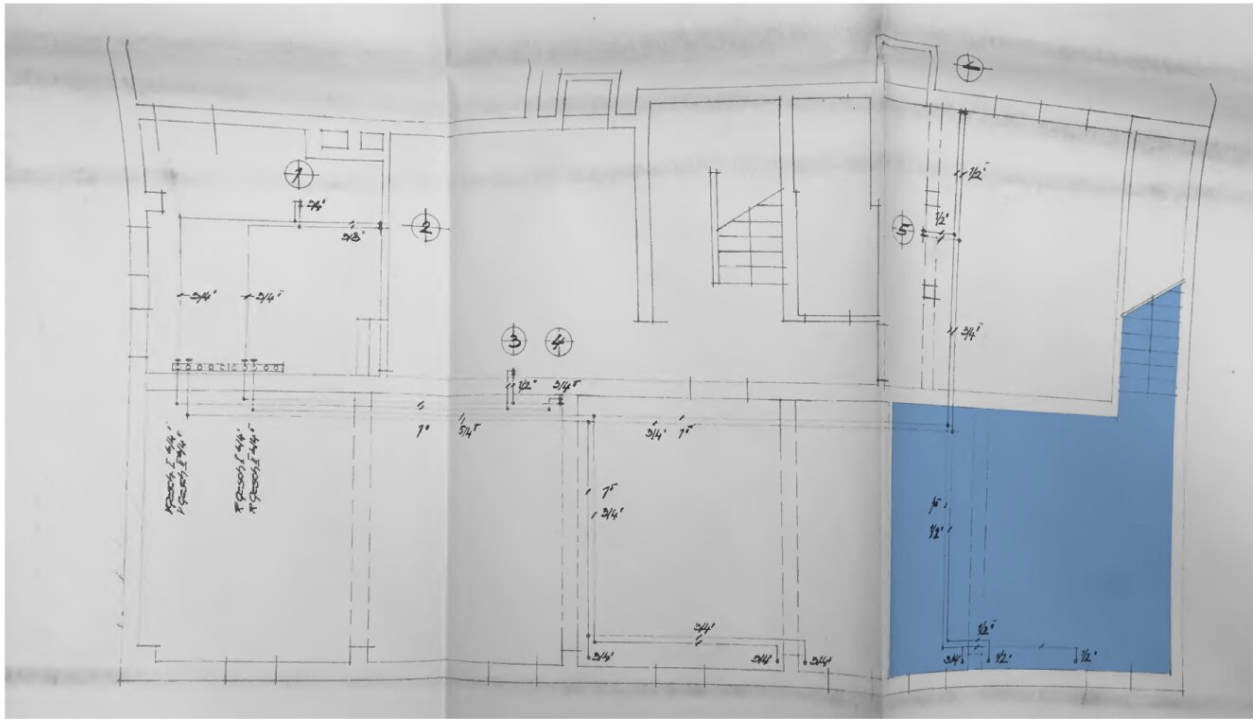
GESCHÄFTSEINHEITEN GR1 + GR2

Erdgeschoß

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GESCHÄFTSEINHEIT GR2
Keller



Objektbeschreibung

Zwei Geschäftseinheiten - unbefristet an finanzstarken Mieter vermietet

Zum Verkauf stehen zwei attraktive Geschäftslokale im Erdgeschoss eines gut instand gehaltenen Gebäudes. Die Einheiten GR1 und GR2, die derzeit zusammen genutzt werden, befinden sich in einem guten Zustand und bietet insgesamt ca. 141,50 m² Nutzfläche. Das Gebäude wurde neu isoliert und die Heizungsanlage auf moderne Fernwärme umgestellt, was sowohl die Energieeffizienz als auch die langfristige Wertbeständigkeit steigert.

Die Einheit GR1 umfasst laut Nutzwertgutachten einen geräumigen Verkaufsraum, zwei helle Lagerräume, ein Büro, einen Waschraum sowie ein WC und bietet damit ideale Voraussetzungen für verschiedene Geschäftszwecke. GR2 verfügt laut Nutzwertgutachten über einen weiteren Verkaufsraum, ein Büro und einen Flur, der durch eine Steige mit dem Verkaufsraum verbunden ist. Zusätzlich gibt es einen dunklen Lagerraum im Keller, der GR2 zugeordnet und über eine Tür vom Innenhof aus über eine eigene Treppe zugänglich ist.

Beide Einheiten sind unbefristet an einen finanzstarken Mieter – ein etabliertes Blumengeschäft – vermietet und generieren stabile Mieteinnahmen in Höhe von derzeit € 2.290,00 netto zzgl. 20 % USt. Die Miete ist wertgesichert und an den Verbraucherpreisindex 2010 gekoppelt, mit einer 5 %-Schwelle, was eine solide und zukunftssichere Rendite gewährleistet.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar, die nicht nur durch ihre stabile Vermietung, sondern auch durch die gute, zentrumsnahe Lage überzeugt. Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein langfristig gesichertes und profitables Anlageobjekt zu investieren. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

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!

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://perfektimmo.at/immobilien/

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap