

# Fachmarktzentrum nördliches Niederösterreich - 7,20 % Rendite



**Objektnummer: 3315**

**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Mistelbach
<b>Nutzfläche:</b>	2.100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.440.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Roland Brantner**

ICP | Immobilien & Investments  
Forstingerstraße  
4600 Schleißheim

T +43 664 30 11 425

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

## Objektbeschreibung

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 8.000 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 2005 im nördlichen Niederösterreich ein eingeschößiges Fachmarktzentrum errichtet, welches in den Jahren 2014 bis 2023 laufend revitalisiert wurde.

Der Standort ist verkehrstechnisch voll aufgeschlossen, direkte Anrainer sind ein namhafter Lebensmittelmarkt und ein Gewerbezentrum.

Durchschnittsmiete / Monat ca. Euro 9,45 / m<sup>2</sup>

Gesamtmietertrag p.a. ca. Euro 247.763,--

Ertragswert ca. 7,20 %

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap