

Eine Investition die sich lohnt! WE-Anteile in Herzen von St. Pölten



Objektnummer: 1048

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1825
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	655,63 m ²
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

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



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenständliche Liegenschaft, welche ursprünglich bereits ca. 200 Jahre alt ist und sich aus einem Hauptgebäude und einem Nebengebäude zusammensetzt, befindet sich in sehr guter Innenstadtlage, am Rande einer Fußgängerzone.

Insgesamt ist die Lage der Liegenschaft als sehr gute Ordinations-, Büro und Geschäftslage zu beurteilen.

Zwischen 2016 und 2022 wurde umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Zum Verkauf steht ein Wohnungseigentumspaket mit 2574/4816 Anteile, was die Mehrheit an dieser Liegenschaft bedeutet.

Das Paket umfasst 4 Ordinationen, 3 Lager und 3 KFZ-Stellplätze mit einer Nutzfläche von ca. 655,63 m².

Derzeit wird eine Nettomiete p.a. in Höhe von € 86.683,08 lukriert.

Geplant war eine Adaptierung der Lagerflächen für ein "Self-Storage-Prinzip", damit würden sich hier die Mieteinnahmen bedeutend ändern. Auf Grund dieser Basis und weiteren Möglichkeiten wäre fiktiv gesehen ein Mietertrag p.a. in Höhe von ca. € 102.000,- zu erzielen.

Mit einem Kaufpreis von 2.525.000,00 € erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern auch einen Standort, der durch seine zentrale Lage und hervorragende Erreichbarkeit besticht. St. Pölten, die Landeshauptstadt von Niederösterreich, vereint urbanes Leben mit einer hohen Lebensqualität.

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine

nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.