# Neuwertiges FMZ mit langfristigem Vertrag und sehr guter Rendite 6,8% zu verkaufen



Objektnummer: 415
Eine Immobilie von Active Agent GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Einzelhandel Land: Österreich 8793 Trofaiach PLZ/Ort: Gepflegt **Zustand:** Alter: Neubau Nutzfläche: 1.194,00 m<sup>2</sup> 33

Stellplätze:

### **Ihr Ansprechpartner**

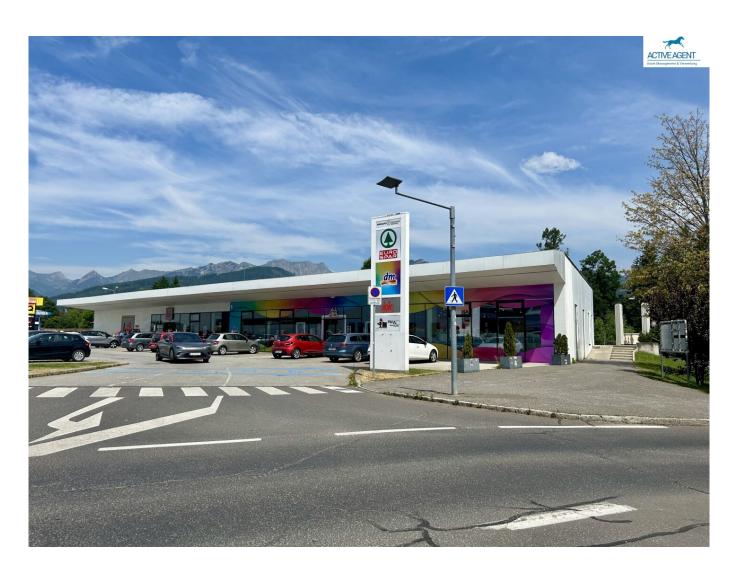


Mag. Philipp Mayer

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.







### **Objektbeschreibung**

Ein attraktives FMZ im Bezirk Leoben, mit zwei bonitätsstarken, langfristigen Mietern steht zum Verkauf! Hier bietet sich die Gelegenheit, eine Immobilie mit knapp 1.500 m² Nutzfläche und fast 13.000 m² Grundstücksfläche mit bester Rendite und in ansprechender Lage in einem lebendigen Umfeld aus Supermärkten (Eurospar, Hofer, Lidl, Bella) und Einrichtungen der täglichen Bedarfs (Ärzte, Schule, Kindergarten, Bankomat) sowie Dienstleister unterschiedlichster Branchen zu erwerben (Share Deal/Asset Deal möglich).

Beste Erreichbarkeit per PKW ist durch die Nähe zur A9 und die Erreichbarkeit über die B155 gegeben. Direkt über einen Kreisverkehr gelangt man zum Objekt in bester Sichtbarkeit und prominenter Lage. Ein Werbepylon gewährleistet zusätzlich ein ins-Auge-Stechen des Standortes und verspricht eine nachhaltig hohe Kundenfrequenz aus der nahen sowie entfernteren Umgebung. Die grosszügigen Stellplätze unterstützen noch das bequem, ansprechende Einkaufserlebnis der Kunden. Auch per öffentlichem Nahverkehr (Bus) ist der Standort gut erreichbar.

#### Investmentpotential:

- 100% langfristig vermietet
- 1A Lage mit zugkräftigen bonitätsstarken Mietern
- Starke Standortagglomeration mit Lebensmittelankern wie Eurospar, Hofer, Lidl, Billa als direkte Nachbarn
- Beste Sichtbarkeit an prominenter Lage direkt bei der Einfahrt am Kreisverkehr und großem Werbepylon
- Etablierung als regionales FMZ mit ausgewogenem Branchenmix

Für Rückfragen und Besichtigungen stehen Ihnen Mag. Philipp Mayer unter 06786 370 60 95 zur Verfügung.

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 <500m Krankenhaus <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <8.500m Höhere Schule <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <8.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <6.500m Bahnhof <7.000m Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap