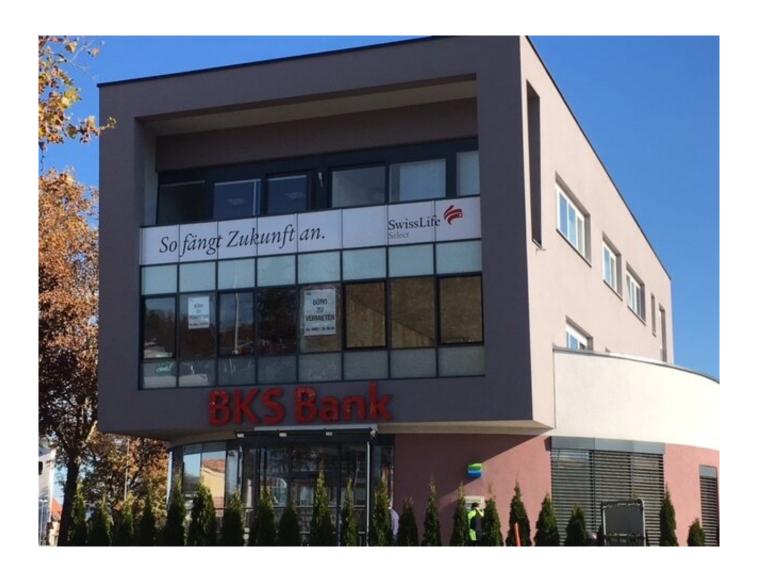
Vollvermietetes Geschäftshaus ca. 6 % p.a. mit Tiefgarage in Klagenfurter Bestlage auch Mietkauf möglich



Objektnummer: 984

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Nutzfläche: Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich

9020 Klagenfurt am Wörthersee

2010 Gepflegt Neubau 1.300,00 m²

43

C 57,00 kWh / m² * a

B 0,92

5.000.000,00€

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H Tuchlauben 7A 1010 Wien

T +43 664 192 16 49

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









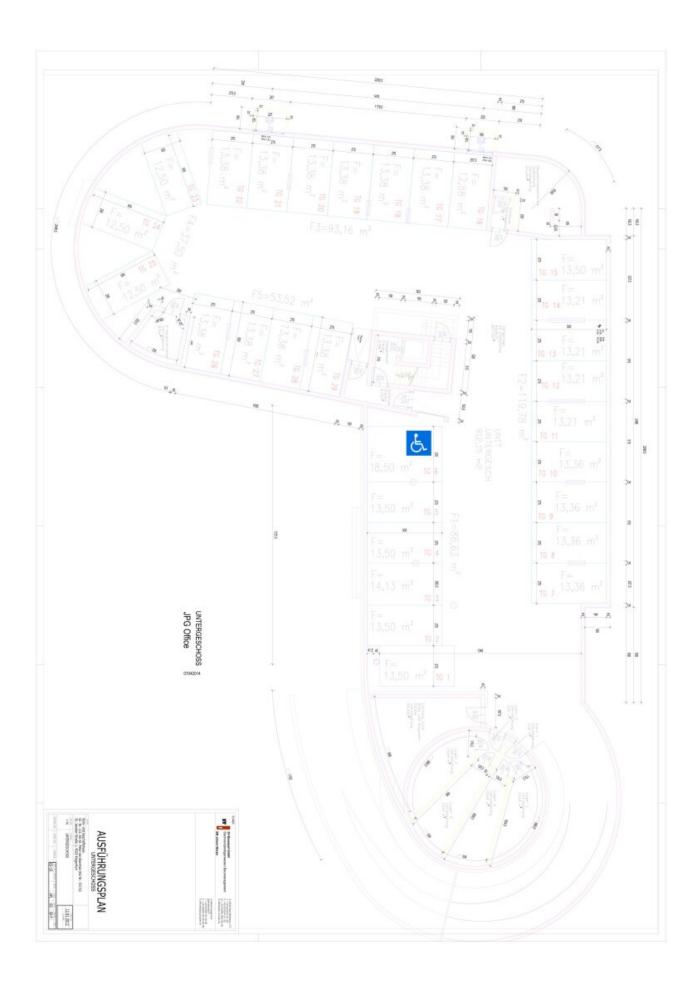


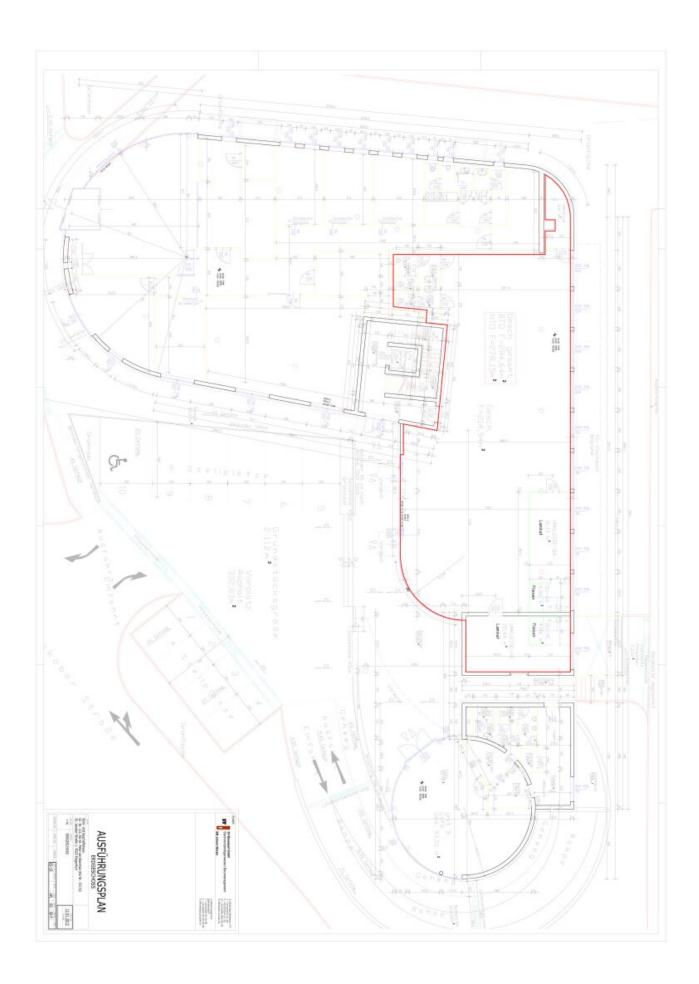


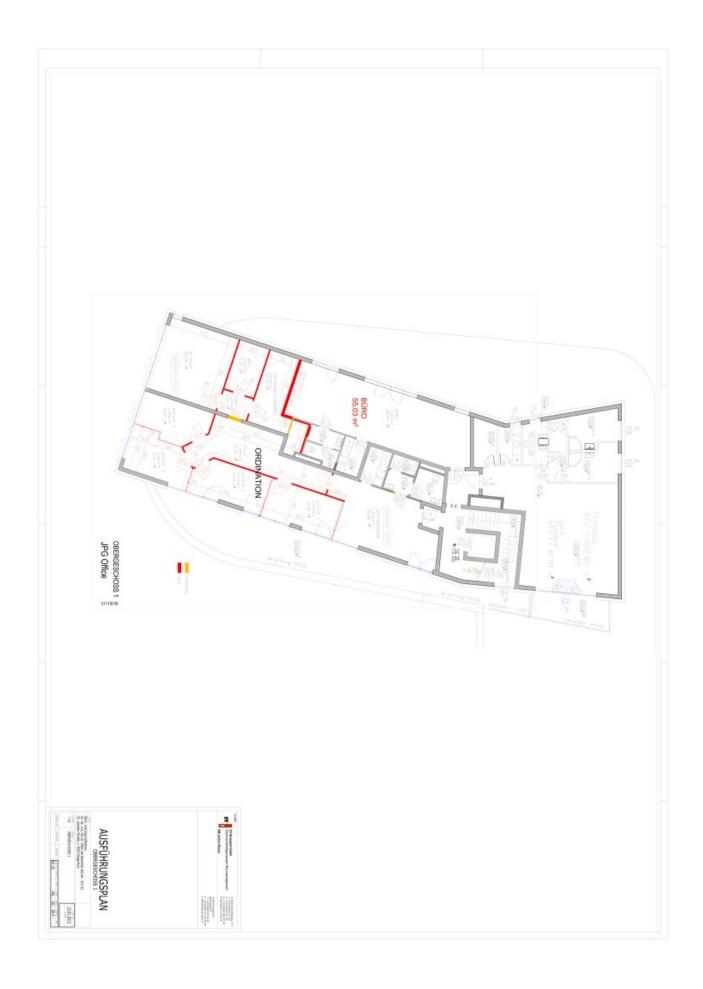














Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Klagenfurter Lage befindlich, dürfen wir Ihnen hier eine besondere Investitionsmöglichkeit anbieten. Die Gewerbeliegenschaft (Bj. 2010) befindet sich in ausgezeichnetem Wartungszustand und ist derzeit voll vermietet, mit einer diversen Mieterstruktur und guter Mieterbonität. Zu den Mietern zählen unter Anderem eine namhafte Bank, eine Lebensversicherung,eine Ordination,ein Labor ein Cafe usw.

Zusätzlich zu den ca. **1.300 m2 BGF vermieteter Fläche**, stehen zahlreiche KFZ-Abstellplätze zur Verfügung:

- 29 Tiefgaragenplätze (10 Plätze dzt. unvermietet)
- 10 Außenstellplätze
- zusätzlich ca. 10-15 Stellplätze auf der Rückseite des Gebäudes

Die derzeitigen **Mieteinnahmen** betragen ca. **EUR 289.935,- p.a.** Es ergibt sich eine **Netto-Anfangsrendite von 6 %.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <2.000m Krankenhaus <1.500m Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <1.500m Universität <4.000m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

Einkaufszentrum < 1.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <1.500m Post <2.000m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <2.500m Flughafen <2.500m Straßenbahn <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap