

**100% langfristig vermietetes Anlageobjekt im Bezirk
Braunau zu verkaufen**



Objektnummer: 441

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5280 Braunau am Inn |
| Baujahr: | 1988 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 1.518,10 m ² |
| Gesamtfläche: | 3.121,00 m ² |
| Stellplätze: | 42 |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

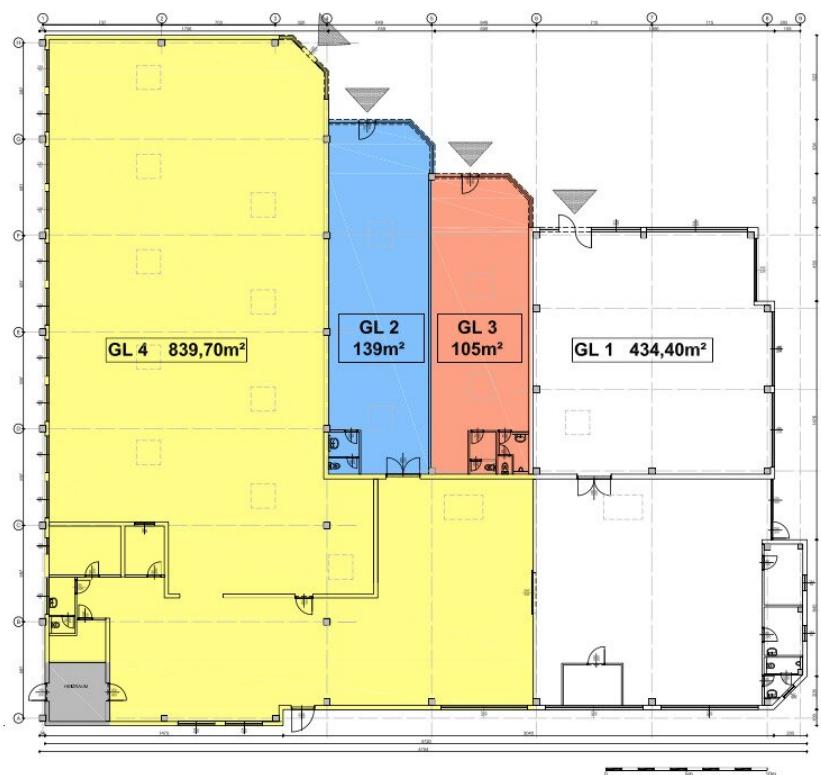


Mag. Philipp Mayer

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.



| | |
|---------------|------------------------------|
| GL1 | 434,40m ² |
| GL2 | 139,00m ² |
| GL3 | 105,00m ² |
| GL4 | 839,70m ² |
| Technik | 16,30m ² |
| Gesamt | 1.534,40m² |

LEGENDE :  VERMIETET  ALLG.FLÄCHEN  LEERSTAND  LEERSTAND  LEERSTAND

Objektbeschreibung

Im direkten Umkreis der Geschäftsfläche befinden sich neben unterschiedlichen Gastronomiebetrieben und Autowerkstätten bzw. Händlern auch ein Lebensmittelhändler (SPAR) sowie eine Tankstelle und die Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn. Im selben Gebäude befinden sich zwei bonitätsstarke Gewerbebetriebe die hier die Flächen sehr hochwertig ausgestattet haben.

Das Geschäftslokal mit ansprechendem Querschnitt und großzügiger Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für die Umsetzung des Geschäftskonzeptes.

Ihre Investmentvorteile:

- 100% Langfristig vermietetes Gewerbeobjekt
- Großer Parkplatz
- Neue Photovoltaik Anlage am Dach - Nachhaltigkeit
- Neue Heizung
- Barrierefreier Zugang
- Sehr guter Flächenzuschnitt
- Großer Parkplatz vor dem Objekt
- Bonitätsstarke Mieter
- Langfristige Mietverträge

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Mag. Philipp Mayer unter 0676 370 60 95 gerne 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 <2.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap