Kaufen und gleich Verdienen - Gewerbeflächenpaket mit TOP Rendite







–

Objektnummer: 3849/286

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	433,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	2.608,17 €
USt.:	521,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



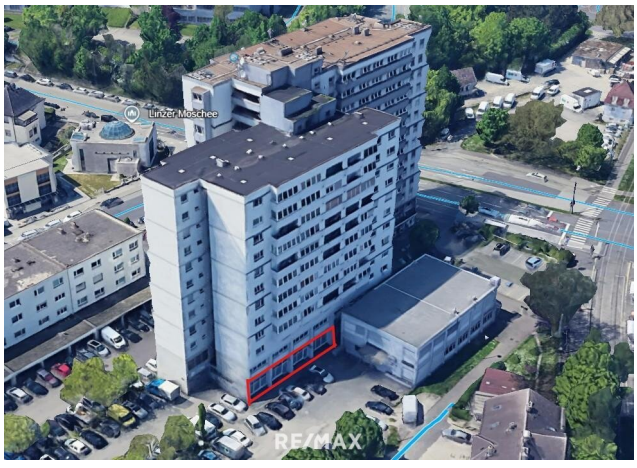
Oliver Haubner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H +43 664 51 59 861

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX


Linzer Moschee
RE/MAX

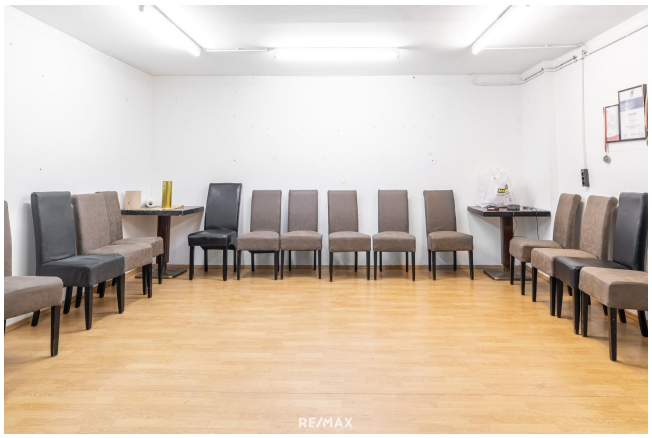

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Kaufen und gleich Verdienen - Gewerbeflächenpaket mit TOP Rendite

Zum Verkauf steht ein attraktives Anlageobjekt, das aus vier vollständig vermieteten Gewerbeeinheiten besteht. Das Gebäude wurde im Jahr 1974 erbaut und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 433,14 m².

Die Immobilie ist an vier verschiedene Mieter vergeben, darunter zwei gastronomische Betriebe sowie zwei Vereine. Die einzelnen Einheiten setzen sich wie folgt zusammen: Ein Pizza- und Kebab-Lokal mit einer Fläche von ca. 64 m², ein gemeinschaftlicher Verein mit ca. 67 m², ein weiterer Verein mit ca. 89 m² sowie ein großzügiges Kaffeehaus mit ca. 210 m².

Das Objekt befindet sich in einer gut frequentierten Lage und bietet durch seine solide Vermietung eine stabile Investitionsmöglichkeit. Dank der bereits bestehenden und gut etablierten Mieterstruktur bietet es eine sichere Einnahmequelle mit weiterem Potenzial zur Wertsteigerung.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.
Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap