6% Rendite, unbefristetes Anlageobjekt in Wiener Neustadt



Objektnummer: 6352/2588

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pottendorfer Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	296,00 m²
Gesamtfläche:	296,00 m²
Lagerfläche:	200,00 m²
Verkaufsfläche:	96,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 236,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,43
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.419,00 €
Betriebskosten:	244,36 €

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE A

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 676 7570692

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


KFZ-BEDARF
ungerböck
FAHRRÄDER
KTM
MICHELIN
KTM
SIMPLON
Castrol
HELLA
bosal
NGK
SPIDAN
BERU
SONAX
AUTOBATTERIEN
FIRMEN RADLAT




SOLARIUM
FAHRRAD UNGERBOCK



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine vollständig vermietete Gewerbeimmobilie bestehend aus einem Geschäftslokal mit angeschlossener Lagerfläche und zwei KFZ-Stellplätzen im Innenhof. Die Gesamtnutzfläche beträgt rund 296 m² und teilt sich in ca. 96 m² Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche sowie ca. 200 m² Lagerfläche auf.

Das Objekt ist unbefristet an ein Unternehmen vermietet und generiert sofort laufende Einnahmen, wodurch es sich ideal als stabiles Anlageobjekt eignet. Der jährliche HMZ beträgt derzeit rund € 20.200,00, was einer attraktiven Rendite von etwa 6% entspricht. Eine Indexierung des Mietvertrages sorgt zusätzlich für langfristige Wertstabilität.

Zusätzlich besteht attraktives Entwicklungspotenzial: Für das Geschäftslokal liegt bereits konkretes Interesse eines potenziellen neuen Mieters vor, wodurch sich mittelfristig eine Erhöhung der Mieteinnahmen realisieren lässt.

Die Liegenschaft befindet sich in gepflegtem Zustand. Fassaden- und Schaufensterarbeiten werden aktuell umgesetzt. Dank der frequentierten Lage, der bestehenden Vollvermietung sowie der attraktiven Rendite stellt dieses Objekt eine interessante Investitionsmöglichkeit für Anleger dar, die Wert auf stabile Cashflows und nachhaltige Vermietbarkeit legen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 676 7570692

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m

Krankenhaus <250m
Klinik <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap