

Anlage-Möglichkeit: Sicherer Ertrag plus eigene Büroflächen



Aussenansicht

Objektnummer: 1068/4591

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4663 Laakirchen
Wohnfläche:	1.768,21 m ²
Stellplätze:	34
Heizwärmebedarf:	122,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.630.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

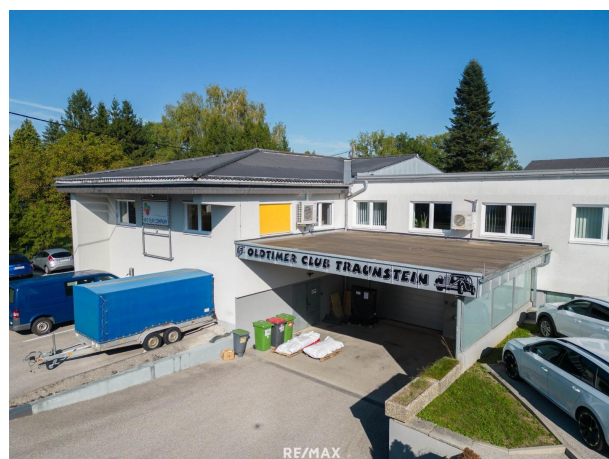
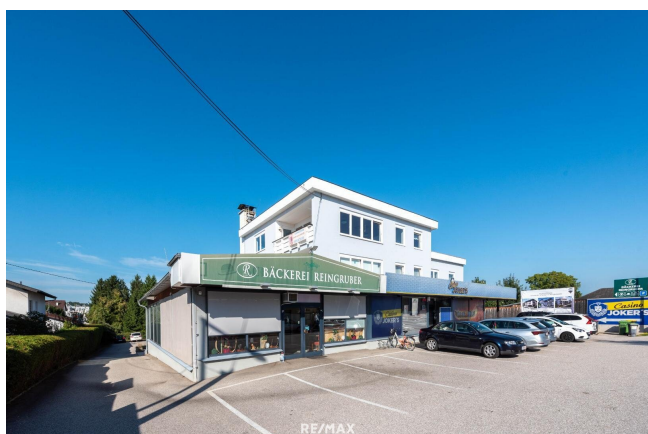


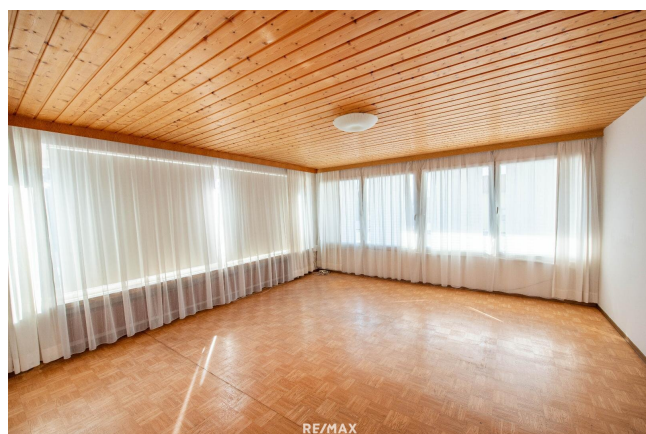
Christian Sammer

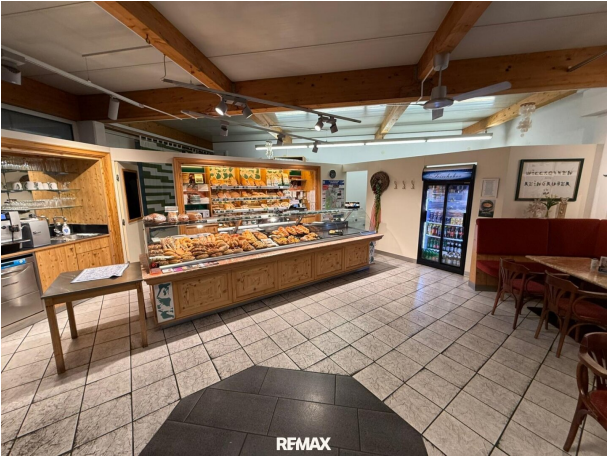
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

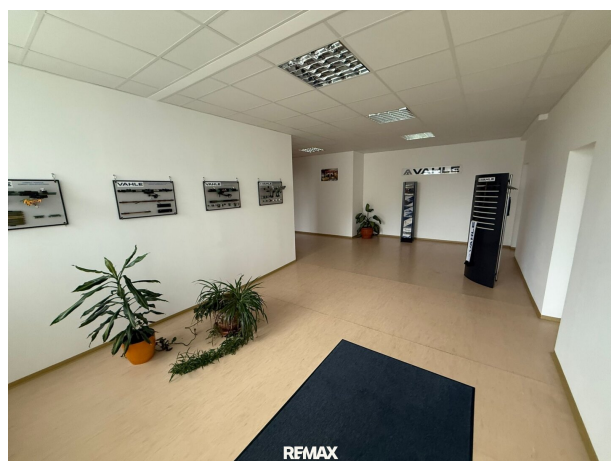
T +43 7612 89 232
H +43 650 31 71 003
F +43 7612 89 232-30

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









Objektbeschreibung

Diese großartige Liegenschaft bietet eine Fülle von Möglichkeiten und eine solide Rendite.

- Vielseitige Vermietung: Dieses Anwesen beherbergt bereits zwei gut etablierte Geschäftslokale: einen Bäcker und ein Wettbüro. Zusätzlich gibt es vermietete Büroflächen, die stabile Einnahmen garantieren.
- Langjährige Mieter: Die aktuellen Mieter haben langfristige Mietverträge, was Stabilität und Sicherheit für Ihre Investition bedeutet.

Derzeit vermietet - voller Vermietungsstand:

304,40 m² Geschäftslokale

414,77 m² Büroflächen

504,37 m² Lagerflächen

203,87 m² Büroflächen in 1. OG (bis Juli 2026)

156,96 m² Büroflächen im 2. OG (bis Juli 2026)

Derzeit als Eigenbedarf verwendet:

183,84 m² Garage/Lagerflächen

Ca. 360 m² Nutzfläche im Hauptgebäude (1. und 2. OG) werden mit Ende Juli frei und können entweder selbst genutzt oder wieder vermietet werden.

- Großzügige Parkmöglichkeiten: Insgesamt stehen 34 Autoabstellplätze im Freien zur Verfügung, sowohl für Mieter als auch Kunden.

- Perfekte Lage: Die Liegenschaft liegt direkt an der B144 und ist somit leicht zu finden. Dies bietet eine hervorragende Sichtbarkeit für Ihre Geschäfte und eine bequeme Erreichbarkeit für Ihre Mieter.

- Baulandwidmung Mischbaugebiet: Mit dieser Widmung haben Sie zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, um das Beste aus diesem Anwesen herauszuholen.

- Über Laakirchen: Die Stadt Laakirchen bietet eine florierende Wirtschaft. Mit einer gut ausgebauten Infrastruktur ist sie ein idealer Standort für Investitionen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie mit großem Potenzial zu investieren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap