Share Deal möglich! Übernehmen Sie eine Besitzgesellschaft mit 5 Zinshäusern und einem Grundstück mitten in Waidhofen an der Thaya (Waldviertel) 5 Stadthäuser (1 davon saniert & vermietet), 4 dav[illegible]st!



Objektnummer: 2012/667

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Nutzfläche:	600,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Schuster

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Hauptplatz 20
3830 Waidhofen an der Thaya

T +43 (0) 664 2563804
H +43 (0) 664 2563804

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



















Objektbeschreibung

Gr. Zinshaus & Zinshausentwicklungspaket in der Bezirkshauptstadt Waidhofen an der Thaya zu Verkaufen!

Zinshauspaket

Zinshaus 1 - Hauptplatz 20 & Böhmgasse 1 (saniert):

Das Geschäftslokal ist an Firma Hansaton (Hörgeräte) vermietet. (Inkl. 5 Jährigem Kündigungsverzicht)

Mieteinnahmen:

Geschäft Hansaton: € 1.000,- netto/Monat

Miete Wohnung: € 500,- netto/Monat

Gesamt-Nutzfläch 170m2

Zinshaus 2- Böhmgasse 3 (unsaniert mit fertigem Sanierungs-Nutzungsprojekt)

(das Haus befindet sich zwischen Böhmgasse 1/Hauptplatz 20 Zinshaus und Böhmgasse 5)

ist ein historisches Bürgerhaus und steht unter Denkmalschutz (Gute Förderungen möglich!)

derzeit ein Geschäftslokal und 1 Wohnung

Zinshaus 3- Böhmgasse 5 (unsaniert mit fertigem Sanierungs-Nutzungsprojekt)

(das Haus befindet sich neben Böhmgasse 5)

derzeit ein Geschäftslokal und 2 Wohnungen

beide Häuser zusammen (Böhmgasse 3 & 5) bilden eine EZ, welche verschiedene Vorteile

hat;

* Aufgrund des teilweisen Denkmalschutzes (Kreuzgewölbe 18tJhd.)des linken Stadthauses gibt es bei

Schaffung von Wohnraum ein tolles Förderungsprogramm und bereits einen Bescheid dafür(Bundesdenkmalamt)!

€ 6,-/m2 / Monat auf 20 Jahre, für Wohnraumnutzung-Hauptwohnsitze!

* Umbaupläne - Konzept: (Einreichplanung bereits vorhanden)

Geschäftslokal 1: ca. 50m2

Geschäftslokal 2: ca. 80m2

Wohnung 1: 74m2

Wohnung2: ca. 64m2

Wohnung Nr.3: 50m2

Wohnung Nr.4: 108m2

Gesamtnutzfläche 424m2

Zinshaus 4:

Sehr historisches Bürgerhaus. Sanierung erforderlich.

Derzeit ca. 180m2, Dachboden ausbaufähig;

Zinshaus 5:

Historisches, sanierungsbedürftiges gr. Gebäude mit ca. 600m2 Nutzfläche. Sehr romantische Lage

Grundstück mitten in der Stadt:

4.200m2 groß, Spekulationsobjekt mit Entwicklungspotential.

Alle Liegenschaften befinden sich in einer GmbH welche durch "Share Deal" und offenen Krediten bei Banken, übernommen werden kann.

Gesamtpaket Preis € 750.000,- davon derzeit aushaftende Bankschulden (welche bei guter Bonität übernommen werden kann) von ca. € 500.000,-

= Übernahme der Gesellschaft um € 250.000,-

Nähere Informationen gerne unter: j.schuster@pro-immobilien.at oder 0664/2563804 (Herr Schuster)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <10.000m

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

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap