*** TOP vermietetes ANLAGENOBJEKT - ADEG in Frohnleiten mit *** 4,12% Rendite ***



Vorderansicht - ADEG

Objektnummer: 7585/19706

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8130 Frohnleiten
Baujahr:	1530
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	198,59 m²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 123,39 kWh / m² * a
Kaufpreis:	307.814,50 €
Betriebskosten:	235,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902


ADEG Marktplatzl


BESTATTUNG FROHNLEITEN
ADEG Marktplatzl

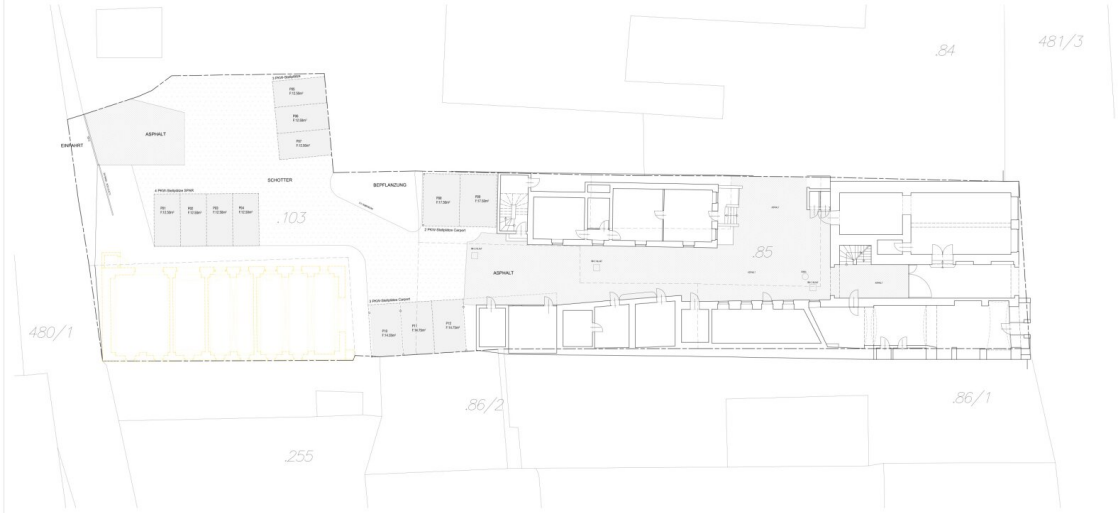









#ADEG
P



PARIFIZIERUNG

ÜBERSICHT:



GRUNDEIGENTÜMER:
EIGTL Immobilien GmbH
Hilfenstraße 36
8020 Graz

PLANVERFASSER:
Baumeister Leitner
Planung & Bauaufsicht GmbH
Schlossgasse 4
8010 Graz

BAUMEISTER LEITNER
Planung & Bauaufsicht Gesellschaft mbH
Schlossgasse 4, 8010 Graz Tel.: 0316 / 83 13 89 -0 www.baumeister-leitner.at

Vermaßungsgrundlage:

HAUPTPLATZ 21 & 21a
8130 FROHNLEITEN

Projektleitung:
MP

Projektverfasser:
Arch. DI Reinhard Hubmann

Katastralgemeinde:
63004 FROHNLEITEN

Planinhalt:
AUSSENANLAGEN
Erdgeschoss & Umgebung

Grundstücksnummer:
.85 & .103 | 1614/172

Einreichplan-Nummer:
Bmst. Baugesuch

4006 - PA 03 - A - 18.12.2024 **1:100**

KRB 1.360 / 1.800 (0.76/x1)

Kompass

Objektbeschreibung

***** Anlegerhit in Frohnleiten - vermieteter ADEG-Markt in bester Zentrumslage mit 4,12% Rendite *****

Zum **Verkauf** steht ein attraktives **Anlageobjekt** in bester Lage von Frohnleiten. Die Immobilie am Hauptplatz 21 ist an einen **ADEG-Markt** vermietet und bietet damit eine interessante Möglichkeit für Anleger, in eine nachhaltig nutzbare Gewerbeimmobilie mit stabilem Mietertrag zu investieren.

Die Kombination aus bonitätsstarker Nutzung, attraktiver Innenstadtlage und laufenden Mieteinnahmen macht diese Immobilie zu einer überzeugenden Kapitalanlage. Das gewachsene Umfeld mit vielfältigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die gute infrastrukturelle Anbindung sprechen zusätzlich für die Nachhaltigkeit dieses Standorts. Dank der zentralen Lage direkt am Hauptplatz profitiert das Objekt von ausgezeichneter Sichtbarkeit, guter Erreichbarkeit und einer hohen Frequenz. Als Nahversorger nimmt der Standort eine wichtige Rolle im täglichen Leben der Stadt ein und stellt damit eine besonders interessante Grundlage für ein langfristig ausgerichtetes Investment dar.

Das **Geschäftslokal erstreckt** sich auf insgesamt **198,59 m²** und besteht aus einer **Geschäftsfläche** und **mehrere Lagerräumlichkeiten**, weiteres ist dem Geschäftslokal ein **Kellerraum** zugeteilt. Ein Investment in dieses Objekt verbindet laufende Einnahmen mit der Sicherheit eines gut eingeführten Handelsstandorts in einer gefragten Lage von Frohnleiten. Die monatliche Mieteinnahme beträgt Netto **€ 1.294,42**.

Highlights der Geschäftsfläche

- **langfristig vermietet**
- **sofortige Mieteinnahmen von € 1.294,42,-**
- **Rendite** von **4,12%**
- Top Infrastruktur und Verkehrsanbindung

- allgemeiner gepflegter Zustand
- zukunftssichere Investitionsmöglichkeit
- Parkplätze extra zum Kaufpreis (je AP € 8.000,00)

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter +43 66488221902 !

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <8.250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap