Cashflow-Zinshaus mit Upside



Hausansicht

Objektnummer: 5850

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

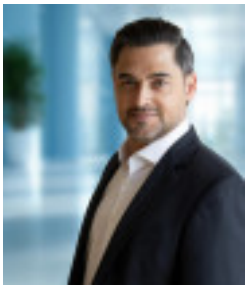
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Landstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1400
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	337,06 m²
Nutzfläche:	595,32 m²
Lagerfläche:	57,68 m²
Verkaufsfläche:	200,58 m²
Keller:	35,63 m²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,40
Kaufpreis:	895.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.503,39 €
Betriebskosten:	1.300,00 €
USt.:	260,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Kloste
3100 S

T +43
F 0274

Gerne
Verfüg

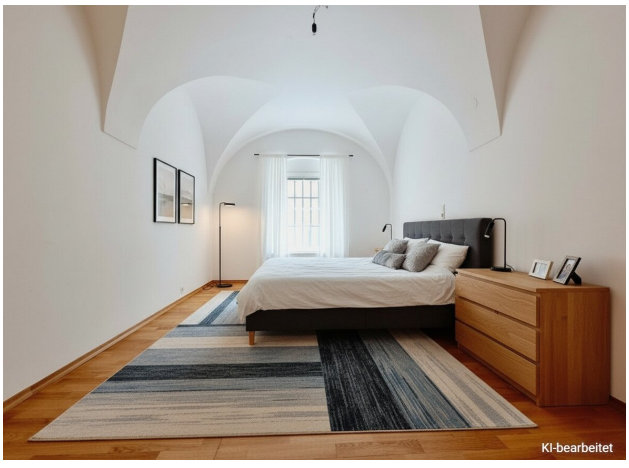









KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

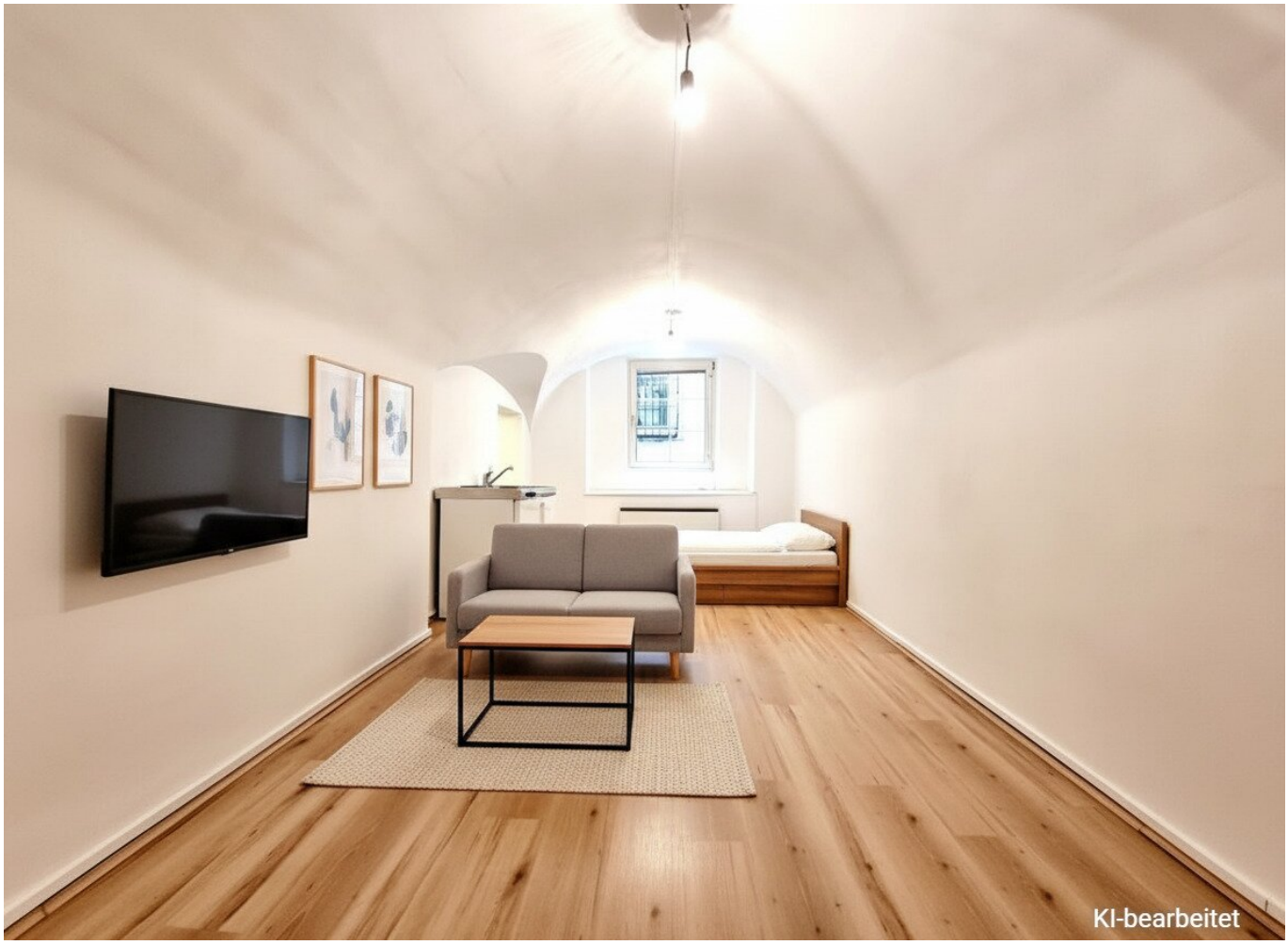



KI-bearbeitet

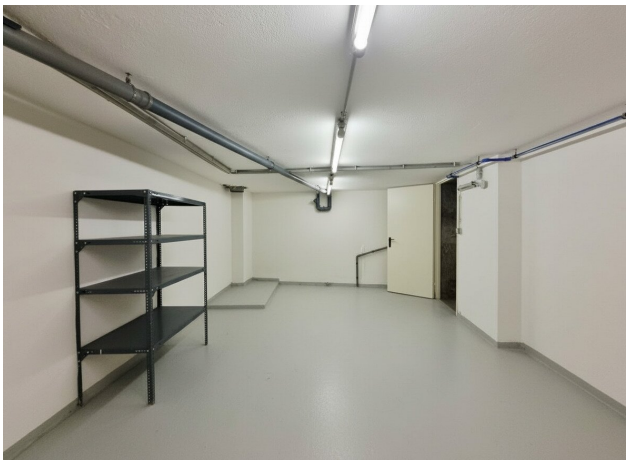

KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

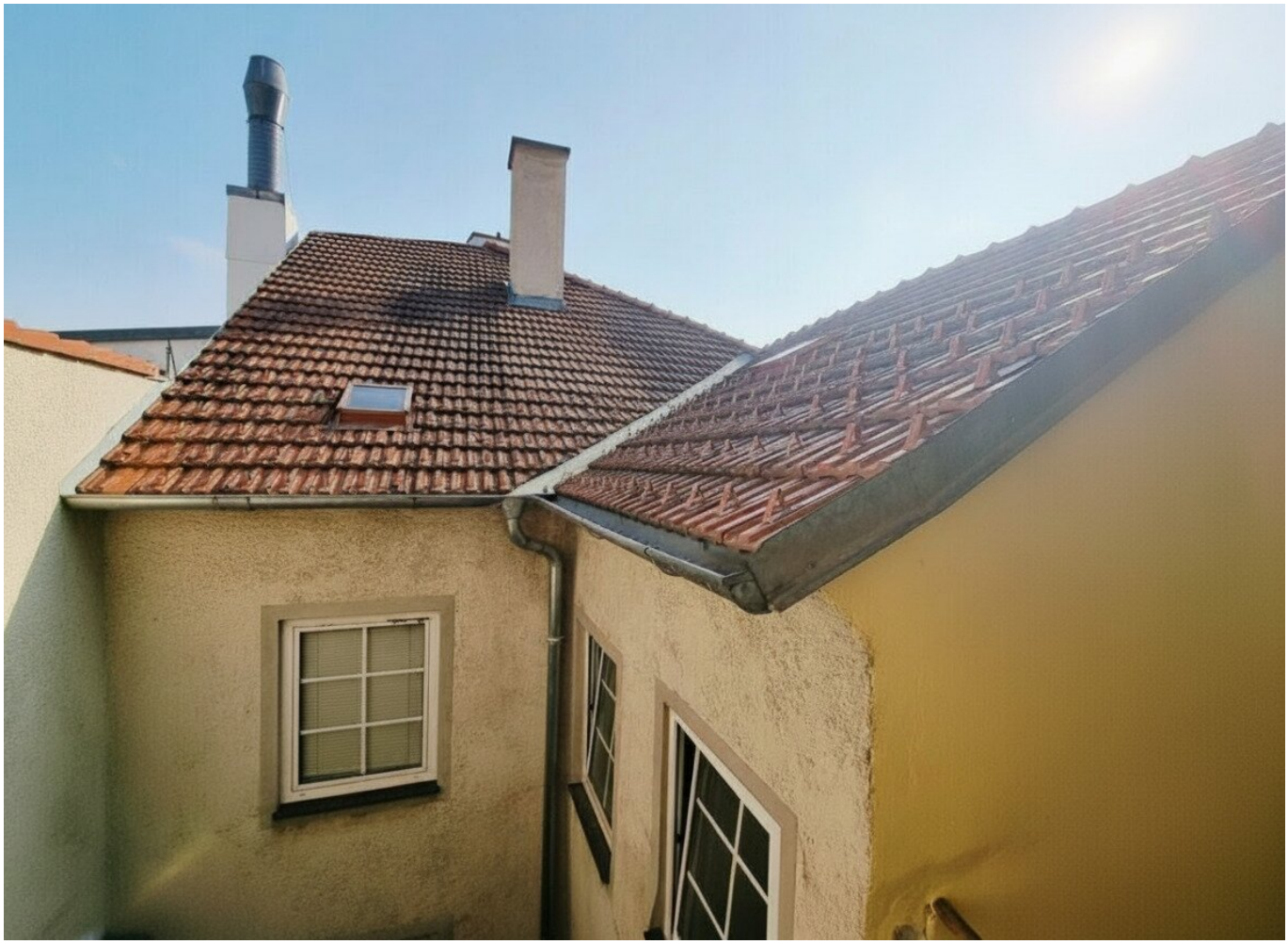





Vaillant
Vaillant







Objektbeschreibung

Die Liegenschaft gliedert sich in zwei gewerblich genutzte Geschäftslokale sowie zwei Obergeschosse mit insgesamt fünf Bestandseinheiten.

Laut einer vorliegenden, unverbindlichen Studie besteht die Möglichkeit eines Dachgeschossausbaus mit hofseitigen Freiflächen, wodurch zusätzliches Entwicklungspotenzial gegeben ist.

Flächen & Vermietungssituation:

Die aktuelle Nutzfläche beträgt gemäß Zinsliste ca. 595 m² und stellt sich wie folgt dar:

- ca. 466 m² befristet vermietet
- ca. 71 m² unbefristet vermietet
- ca. 58 m² leerstehend

Dies entspricht einer Leerstandsquote von rund **9,7 %**.

Die Mietvertragsstruktur weist – bezogen auf die vermietete Fläche – einen Anteil von rund **87 % befristeten Mietverhältnissen** sowie rund **13 % unbefristeten Mietverhältnissen** auf.

Wirtschaftliche Eckdaten:

- Kaufpreis: € 895.000,- **(indikativ)**
- m²-Preis: ca. € 1.500,-
- Jahresnettoertrag: ca. € 47.312,-

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap