6% Rendite, unbefristetes Anlageobjekt in Baden



Objektnummer: 6352/2589

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:	250,00 m²
Gesamtfläche:	250,00 m²
Lagerfläche:	177,00 m²
Verkaufsfläche:	73,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 236,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,43
Kaufpreis:	270.000,00 €
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.

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 € 18.000,00, was einer attraktiven Rendite von etwa 5% entspricht. Eine Indexierung des Mietvertrages sorgt zusätzlich für langfristige Wertstabilität.

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 <1.750m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <1.250m
Universität <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap