

**8 einnahmequellen. 1 standort. kein einzelmieter-risiko. –  
„hudson stop“ investment**



**Objektnummer: 5576/3554**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4300 St. Valentin
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.025,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Jakob Hammer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

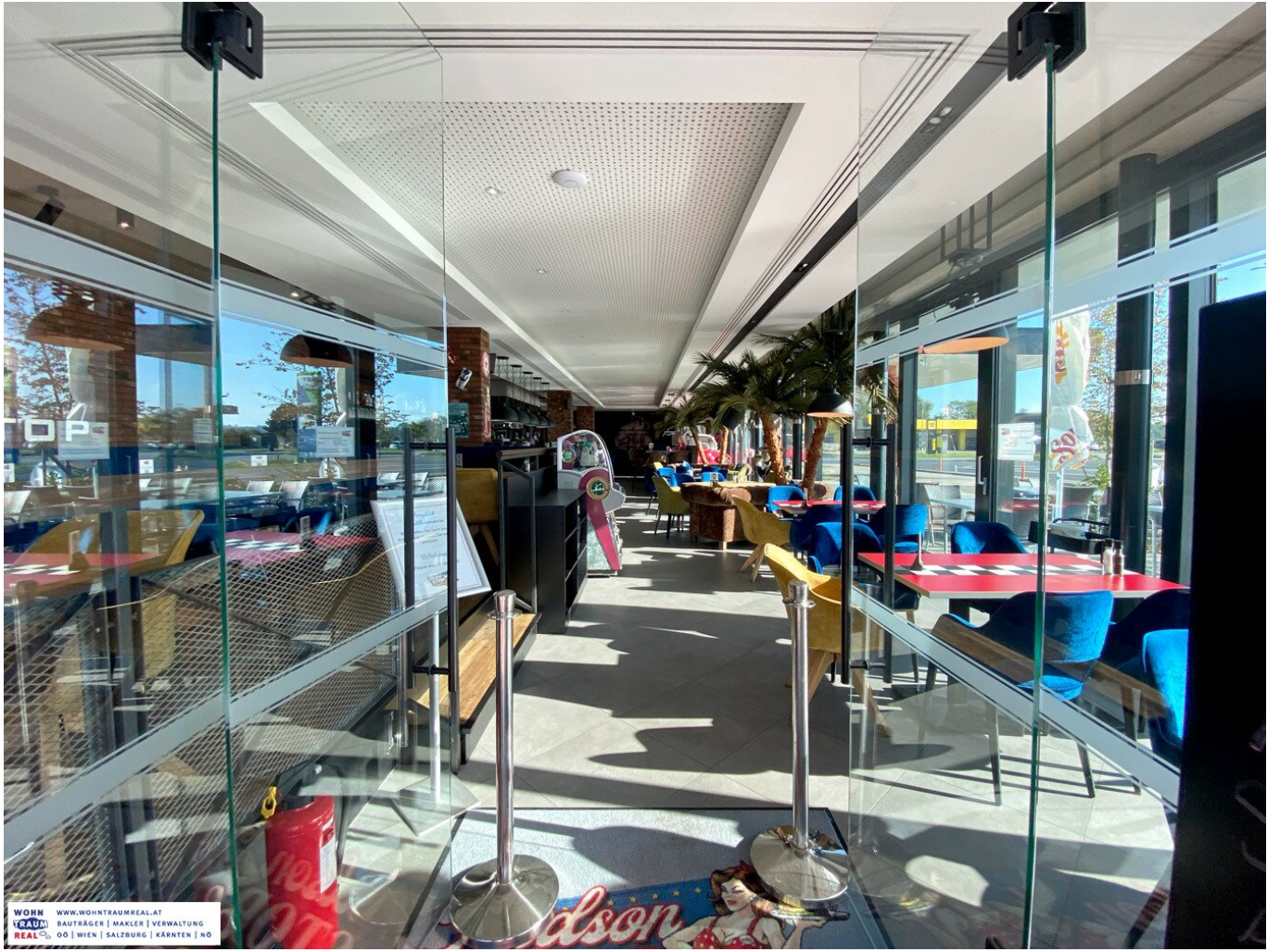
T +43 660 444 7272

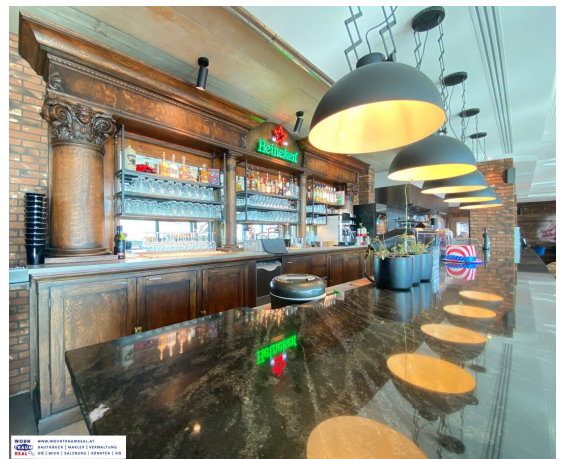
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

INVESTMENTOBJEKT: LIEGENSCHAFT REMS - ST. VALENTIN

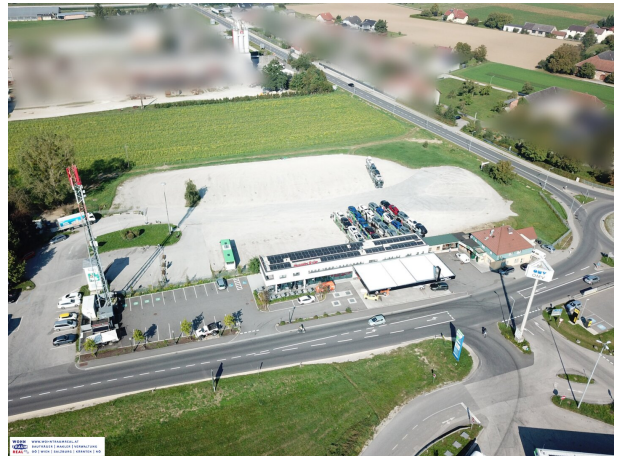






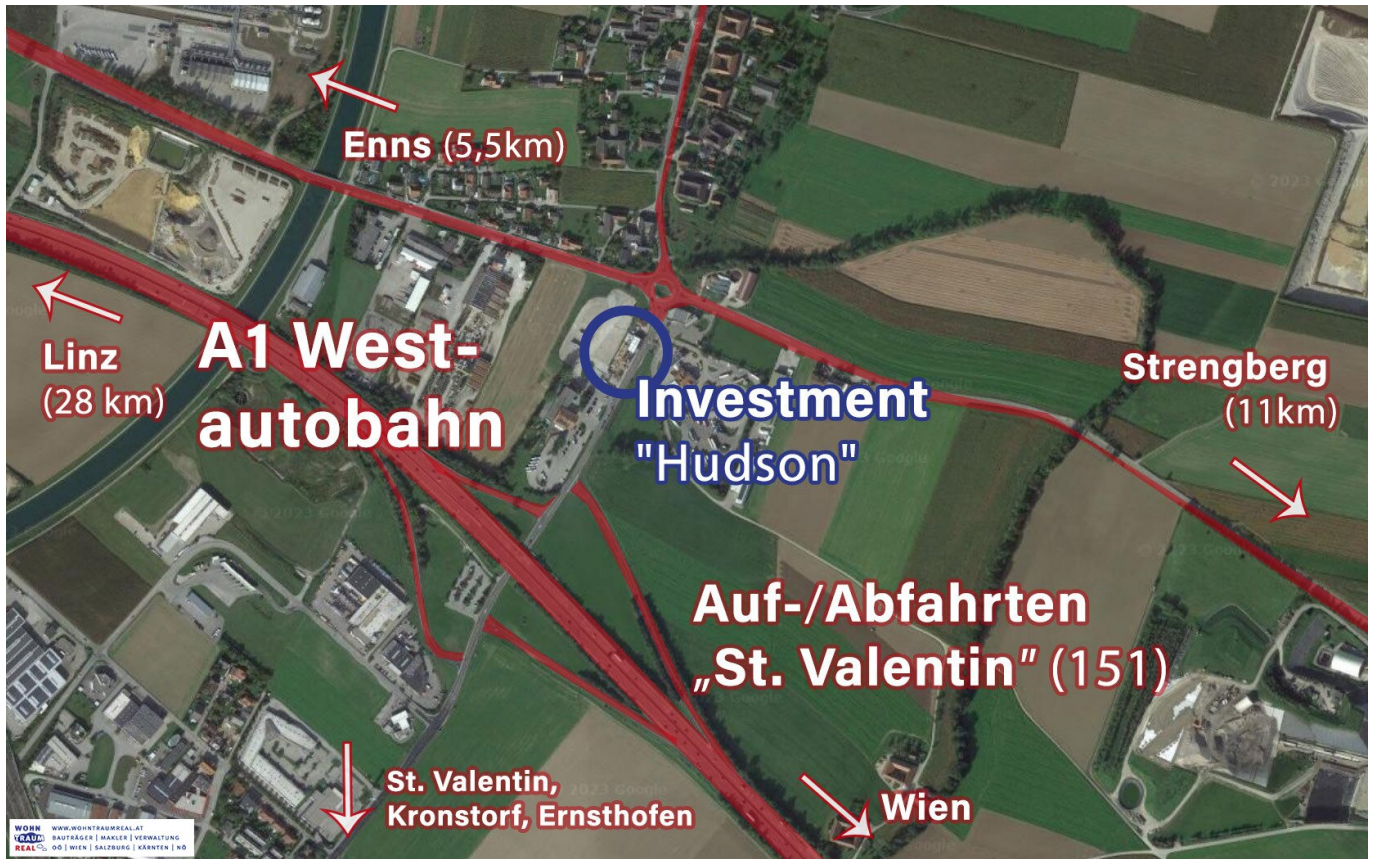








WORN [www.worntraumreal.at](http://www.worntraumreal.at)  
Y&B BAUFÄHIGE | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL AG WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



# Objektbeschreibung

andere verkaufen ein gebäude.

hier kaufst du ein system, das geld verdient.

das „hudson stop“ ist kein klassisches einzelobjekt mit einem mieter –

sondern ein **multi-use investment mit klarer struktur und laufenden einnahmen aus mehreren quellen.**

? genau das reduziert dein risiko.

? genau das macht den unterschied.

**statt „alles oder nichts“ setzt dieses objekt auf verteilung:**

## **8 einnahmequellen – sauber aufgebaut:**

### **01 – american diner „hudson stop“**

vermietetes restaurant inkl. hochwertiger einrichtung

- ca. 25 stellplätze
- innen- und außenbereich mit hoher auslastung

### **02 – zimmer, büro & wohnung**

10 einheiten + zusätzliche wohnung

laufende vermietung im obergeschoss

### **03 – turmöl sb-tankstelle**

vermietete grundfläche (superädifikat)

### **04 – pv-anlage (42 kwp)**

laufende stromerzeugung + einspeisung

### **05 – „elanstüberl“**

etablierter gastronomiebetrieb

inkl. stellplätze und zimmervermietung

### **06 – imbissstand**

separate platzmiete

### **07 – mobilfunksendemast**

laufende mieteinnahmen + werbeflächenpotenzial

### **08 – freiflächen & stellplätze**

teilweise vermietet

zusätzliches entwicklungspotenzial (z. b. e-ladeinfrastruktur)

## **warum dieses objekt funktioniert:**

? keine abhängigkeit von einem mieter

? mehrere laufende verträge

? sichtbare nutzung am standort

? stabile frequenz durch lage

oder einfacher gesagt:

**wenn eine einheit schwächelt, laufen die anderen weiter.**

einen ersten eindruck erhältst du im video:

<https://youtu.be/wa476Vv2uF4>

details zu mietverträgen, laufzeiten und erträgen werden bewusst **nur im persönlichen gespräch** offengelegt.

## **grundstück & substanz:**

gesamtfläche: ca. 2.468 m<sup>2</sup>

widmung: bauland – betriebsgebiet

voll erschlossen (wasser, kanal, strom)

## **abschlussatz:**

**kein objekt für „ich schau mal“.**

**sondern für leute, die verstehen, wie rendite entsteht.**

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap