

**8 einnahmequellen. 1 standort. kein einzelmieter-risiko. –
„hudson stop“ investment 7% rendite**



Objektnummer: 5576/3554

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

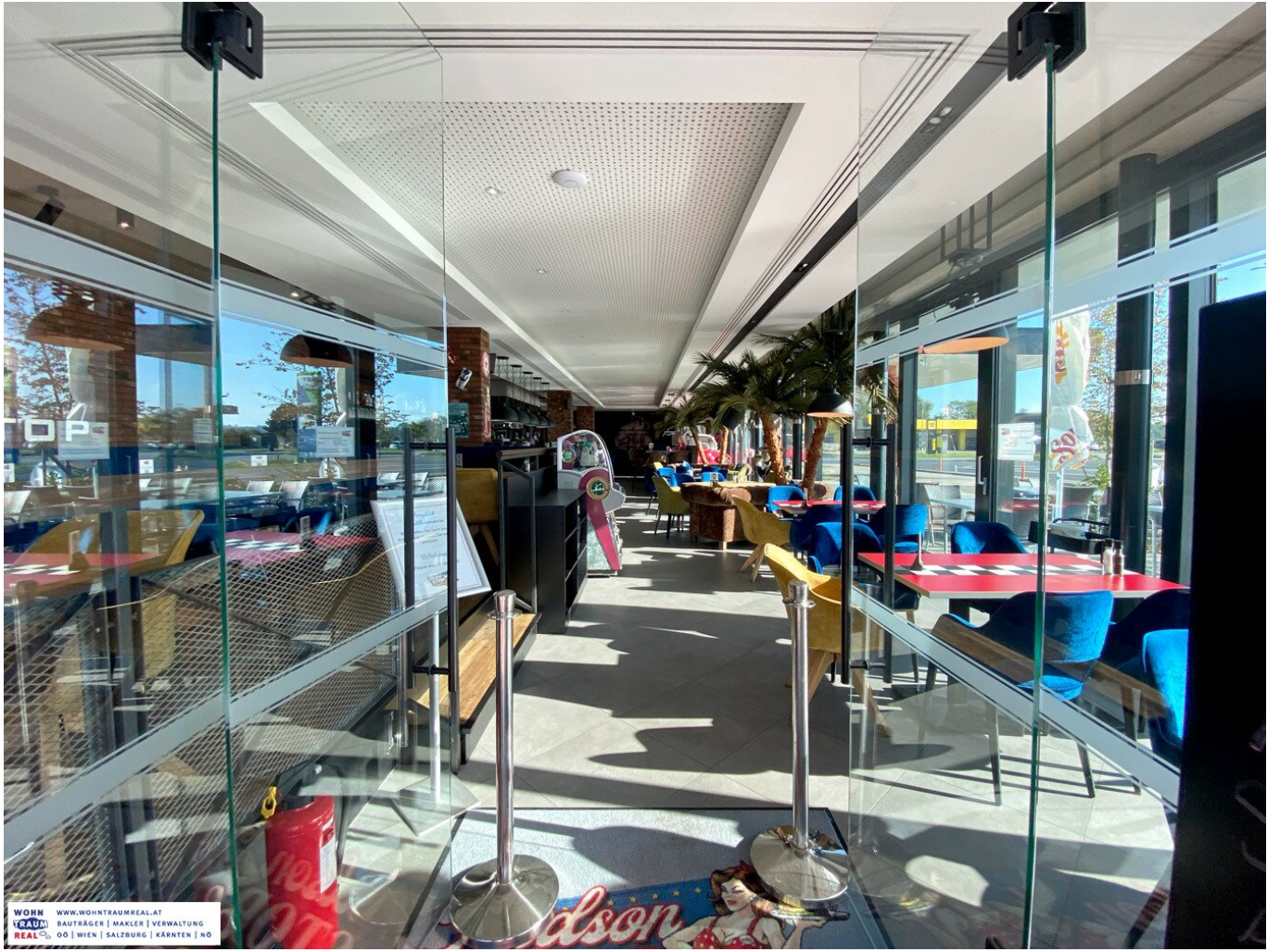
T +43 660 444 7272

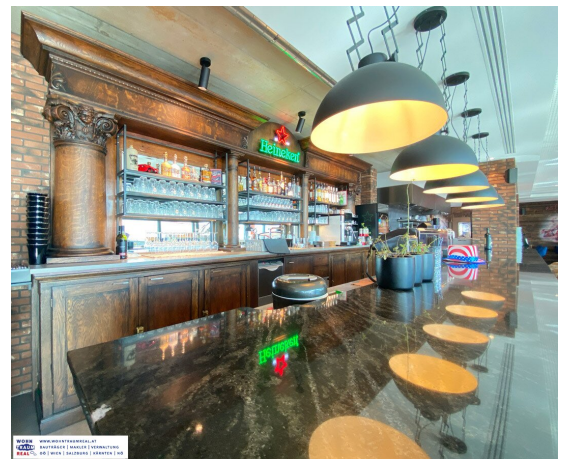
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

INVESTMENTOBJEKT: LIEGENSCHAFT REMS - ST. VALENTIN

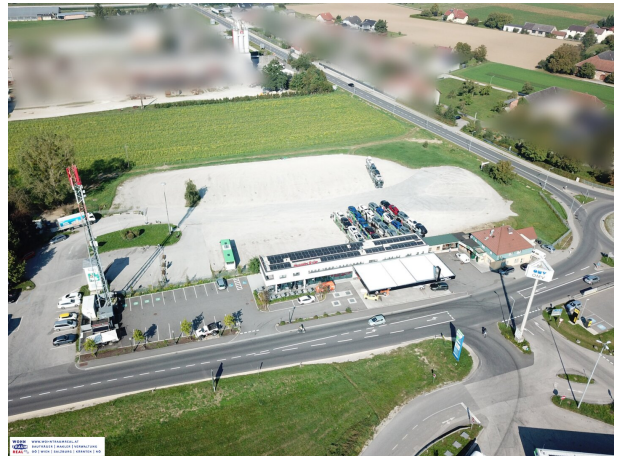






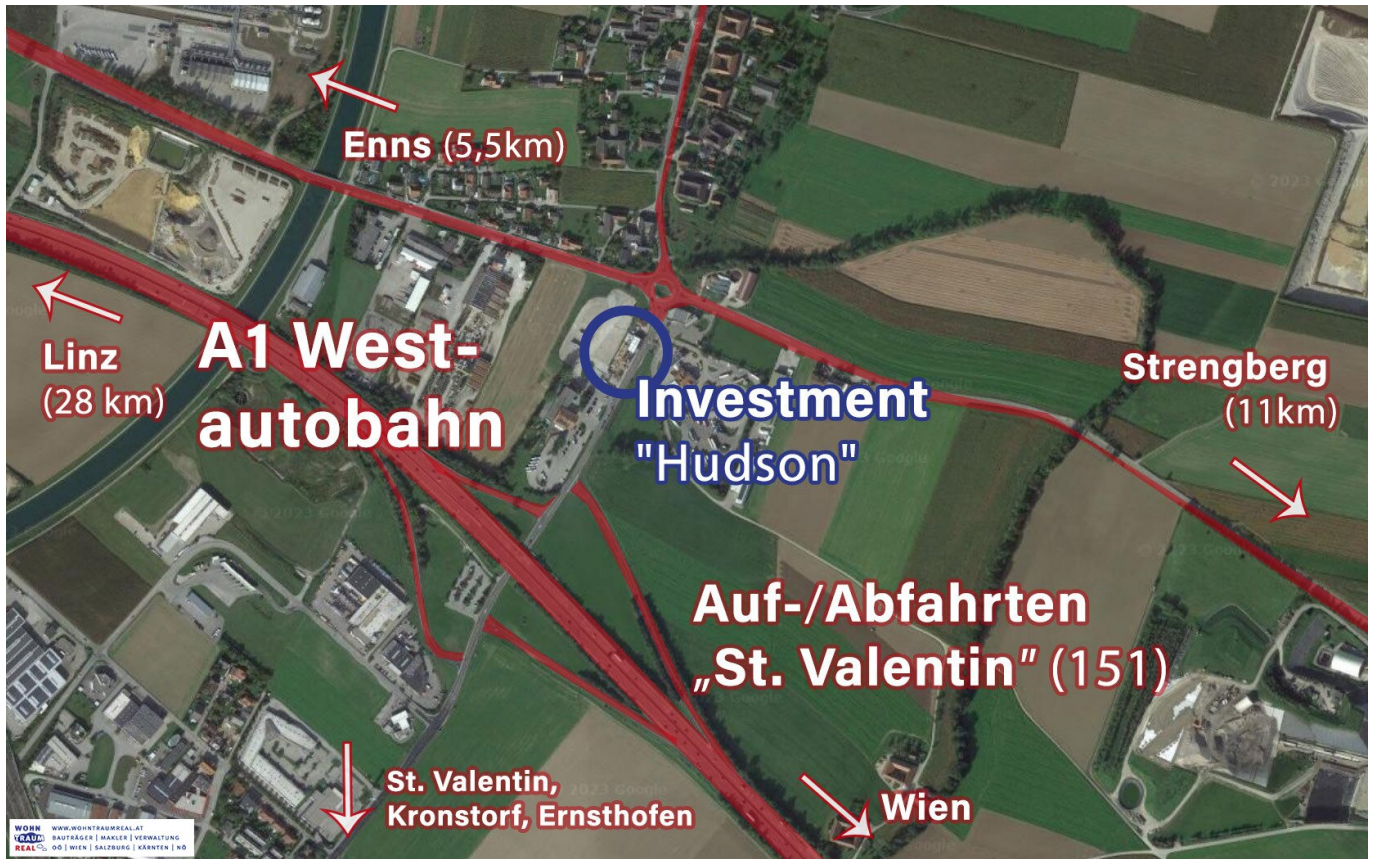








WORN www.worntraumreal.at
YADU BAUZEUGE | MAKLER | VERWALTUNG
REAL DO | WIEN | SALZBURG | KARNYEN | NO



Objektbeschreibung

andere verkaufen ein gebäude.

hier kaufst du ein system, das geld verdient. 7% rendite

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 m²

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 <2.500m

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