

**7,5 % Rendite | Vermietetes Gewerbeobjekt mit 6 Einheiten
in der Welser Innenstadt zu verkaufen!**

 **VIVIAMO**
IMMOBILIEN



Objektnummer: 970

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	606,00 m ²
Heizwärmebedarf:	118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	749.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Honetschläger

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

T +43 7242 214071
H +43 650 999 85 03

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **ca. 606 m² große Gewerbeeinheit** auf **2 Ebenen (EG + 1. OG)** in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in **absoluter Innenstadt-/Altstadtlage von Wels**.

Alle 6 Einheiten (5 Büros, 1 Wohnung) sind vermietet und erzielen einen **Netto-Mietertrag von € 4.700,- pro Monat**, was einer **Rendite von rund 7,5 %** entspricht.

Das Haus und die Einheiten selbst ist in einem guten, teils neusanierten Zustand!

Kurzum:

Ein ertragreiches **Investmentpaket in der Welser Innenstadt** mit vorhandenen **Cashflows** ohne Sanierungsstau!

Eckdaten:

- Vermietete Nutzfläche: ca. 606 m²
- Einheiten: 6
- - davon Büro: 5
- - davon Wohnung: 1
- Nettomiete gesamt: **€ 4.700,- pro Monat**
- **Kaufpreis pro Quadratmeter: € 1.235,-**

Highlights

- Absolute Innenstadt-/Altstadtlage
- 6 Mietparteien
- Hohe Rendite
- Niedriger Quadratmeterpreis
- Ideales Produkt für Investoren

Für weitere Auskünfte, Unterlagen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen gerne zur Verfügung:

KONTAKT

VIVIAMO Immobilien GmbH

Michael Honetschläger

staatl. gepr. Bauträger / Immobilienmakler

Mobil: +43 (0) 650 999 85 03

Mail: m.honetschlaeger@viviamo.at

Web: www.viviamo.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Zwischenkauf vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap