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



Objektnummer: 970

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	606,00 m²
Heizwärmebedarf:	118,00 kWh / m² * 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.


RE/MAX
Wir geben Ihren Träumen ein Zuhau
Funpix
www.funpix.at


RE/MAX



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