

Ertragsobjekt mit Entwicklungspotential in Wels/Zentrum



Objektnummer: 8462/10002

Eine Immobilie von Stummer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	800,00 m ²
Gesamtfläche:	1.600,00 m ²
Lagerfläche:	100,00 m ²
Bürofläche:	400,00 m ²
Zimmer:	38
Stellplätze:	9
Kaufpreis:	3.240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heike Stummer

Stummer Immobilien
Waldweg 4
4203 Altenberg bei Linz

T +43 676 6332731

H +43 676 6332731

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

Termin zur



Objektbeschreibung

Dieses Zinshaus in 4600 Wels besticht durch seine zentrale Lage nahe dem Hauptplatz. Alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Fachhochschule, Supermarkt, Bäckerei, Bank, Geldautomat, Post, Polizei, Bus und Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Perfekt für eine sichere und attraktive Rendite in Oberösterreich.

Grundstücksgröße ca. 987 m², vermietete Nettonutzfläche ca. 1200 m² (38 Monteurzimmer sowie Büros), Vollkeller ca. 400 m² - davon ca. 100 m² als Lager vermietet, 9 PKW-Stellplätze im Freien sowie 9 Tiefgaragenplätze. Dach, Heizung, Sanitäre Ausstattung, Fenster, Fassade, Elektroinstallationen, Böden, Fliesen, Malerarbeiten und Innentüren wurden verbessert. Das Gebäude befindet sich somit in einem durchschnittlichen Zustand, eine Photovoltaikanlage wurde installiert. Die zentrale und nachgefragte Wohn- und Geschäftslage im Zentrum von Wels – TRAUNGASSE 16 - sprechen für sich. Kaufpreis € 2,7 Mio zzgl. 20 % USt. Ein monatlicher Nettomiettrag von ca. € 11.500,- errechnet folglich eine Rendite von ca. 5 % .

Die bestehende Vollvermietung kann, lt. Eigentümer, in nächster Zeit aufgehoben werden, was wiederum einem Umbau in Wohnungen mit begleitender Vollsanierung nicht entgegenstehen wird. Der Verkaufspreis wurde jetzt gesenkt und gilt weiterhin als Verhandlungsbasis.

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, sollte es zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes kommen, wird von uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % zzgl. USt. vom vereinbarten Kaufpreis in Rechnung gestellt. Für eine Besichtigung steht Ihnen Paul Füreder unter +436765545081 gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap