Attraktives Betriebsobjekt als Anlageinvestment – ca. 5,4% Rendite | Vermietet | Top Lage Oeynhausen



Objektnummer: 199397081

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Oeynhausen
Nutzfläche:	1.139,00 m²
Bürofläche:	245,00 m²
Kaufpreis:	3.490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

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


realconstruct

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein hochwertiges und voll ausgestattetes Betriebsobjekt im Industriezentrum von Oeynhausen, das derzeit befristet vermietet ist und sich somit ideal als renditestarkes Anlageobjekt eignet.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage mit perfekter Anbindung an die **Autobahn A2** sowie die **Bundesstraße B17** und bietet optimale Voraussetzungen für verschiedenste gewerbliche Nutzungen.

Kaufpreis: € 3.490.000,-

Rendite: ca. 5,4 %

Status: Befristet vermietet (Details auf Anfrage)

Objektdaten

- Grundstücksfläche: ca. 4.000 m²
- Bürofläche: ca. 245 m² (auf 2 Ebenen)
- Hallenfläche: ca. 566 m²
- Lagerfläche: ca. 136 m²

Das gesamte Objekt wird mittels Gaskessel beheizt. Die Beleuchtung wurde kürzlich vollständig auf moderne und energieeffiziente LED-Technologie umgestellt.

Ausstattung & Highlights

- Hallenhöhe bis zu ca. 7,25 m
- 6 elektrische Sektionaltore (ca. 4,50 m Durchfahrtshöhe)

- 2 Deckenkrane in der Halle
- Öl-Lager inkl. Absauganlage und Tanks
- Hallenbüro sowie mehrere Lagerbereiche
- Elektrisches Zufahrtstor
- Ca. 3.000 m² asphaltierte Freifläche
- Großzügiges Hallenvordach (ca. 69 m²)
- 7 PKW-Stellplätze
- Waschplatz mit Ölabscheider

Büroflächen – durchdachter Grundriss

Erdgeschoss:

- Empfang / Vorraum
- 3 Büroräume
- Teeküche
- Serverraum
- Mitarbeiterbereich mit Umkleide & Waschraum

- Mehrere Damen- und Herren-WCs

Obergeschoss:

- 4 Büroräume
- Konferenzraum
- Archiv
- Damen- und Herren-WC

Attraktiver Standort & Nutzungsmöglichkeiten

Das Objekt eignet sich ideal für zahlreiche gewerbliche Nutzungen wie z. B.:

- LKW-Werkstatt oder -Vertrieb
- Baumaschinen- oder Landmaschinenhandel
- Produktionsbetriebe
- Handwerksunternehmen

Investment-Highlight

Dieses Objekt bietet eine seltene Gelegenheit, ein bereits vermietetes Gewerbeobjekt in hervorragender Lage mit stabiler Rendite zu erwerben. Durch die bestehende Vermietung profitieren Anleger von sofortigen laufenden Einnahmen.

Weitere Informationen zu Mietkonditionen und Befristung übermitteln wir gerne auf Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <2.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <1.500m
Post <3.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.