Kleine Gewerbefläche als Anlageobjket



Aussenansicht 2

Objektnummer: 2697/2549

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt,03.Bez.:Innere Stadt
Baujahr:	1920
Nutzfläche:	37,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,03
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	98,33 €
Sonstige Kosten:	11,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Lobnik

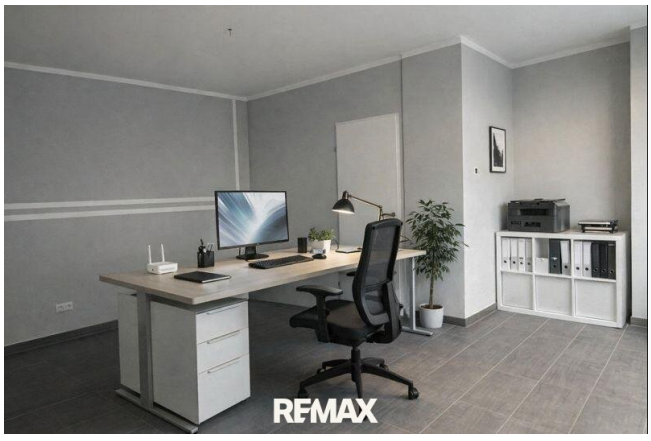
REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 501 707 15
H +43 699 171 450 72

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


14:13
34%
LI Klagenfurt 8. Maistraße 3…
457 KB
Teilen
Ablegen
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Attraktive Investitionsmöglichkeit in erstklassiger Lage

Dieses charmante Geschäftslokal mit einer Fläche von 37 m² bietet eine exzellente Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine sichere und renditestarke Investition suchen. Der derzeit vermietete Zustand sorgt für eine sofortige Ertragsquelle und eine stabile Einkommensquelle. Mit einer Bruttorendite von 4,6 % stellt dieses Objekt eine attraktive Option für Investoren dar, die ihr Portfolio um ein profitables und gut gelegene Objekt erweitern möchten.

Top-Lage für Geschäft und Gewerbe

Das Geschäftslokal befindet sich in einer sehr guten Lage der Stadt, die sowohl von Fußgängern als auch von Autofahrern gut erreichbar ist. Die hohe Sichtbarkeit und die frequentierte Umgebung garantieren eine stabile Nachfrage nach Mietflächen und eine langfristig gute Vermietbarkeit. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und eine gute Infrastruktur rund um das Objekt machen es zu einem idealen Standort für Gewerbetreibende.

Langfristige Mietrendite für sichere Einnahmen

Das Geschäftslokal ist derzeit zu einem attraktiven Mietpreis vermietet, was eine gesicherte Einkommensquelle für den neuen Eigentümer bedeutet. Mit einer Bruttorendite von 4,6 % und einem verlässlichen Mieter haben Sie die Möglichkeit, von stabilen und kontinuierlichen Einnahmen zu profitieren. Diese Rendite ist ein solides Fundament für Ihre langfristige Vermögensbildung.

Flexibilität bei Nutzung und weiteren Ausbaupotenzialen
Das Geschäftslokal ist vielseitig nutzbar und eignet sich für eine breite Palette an Gewerbearten, von Einzelhandel über Büros bis hin zu Dienstleistungsunternehmen.

Erstklassige Gelegenheit für Investoren und Unternehmer

Für Investoren, die auf der Suche nach einer sicheren und renditestarken Möglichkeit sind, stellt dieses Geschäftslokal ein besonders attraktives Angebot dar. Es vereint alle Vorteile einer gut vermieteten Immobilie in einer zentralen Lage – stabile Einnahmen, hohe Nachfrage und ein hohes Potenzial für langfristige Wertsteigerung. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Kapital gezielt und erfolgsorientiert anzulegen.

Fazit:
Mit seiner hervorragenden Lage, der soliden Bruttorendite und dem stabilen Mietverhältnis ist dieses Geschäftslokal die perfekte Wahl für Anleger, die auf der Suche nach einer profitablen und sicheren Immobilieninvestition sind.

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen oder organisieren eine Besichtigung vor Ort.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.
? Dietmar Pichler
? 0660 131 59 21
?? dietmar.pichler@remax-pro.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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