Stabiles Investment mit langfristig orientierten Mietern



Hausansicht

Objektnummer: 1068/5265

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4663 Laakirchen
Lagerfläche:	688,21 m²
Verkaufsfläche:	304,40 m²
Bürofläche:	775,60 m²
Stellplätze:	34
Heizwärmebedarf:	122,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.495.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Sammer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232
H +43 650 31 71 003
F +43 7612 89 232-30

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


Bäckerei | Café
Reingruber
Handwerk seit 1688
Casino JOKER'S
Casino JOKER'S
RE/MAX

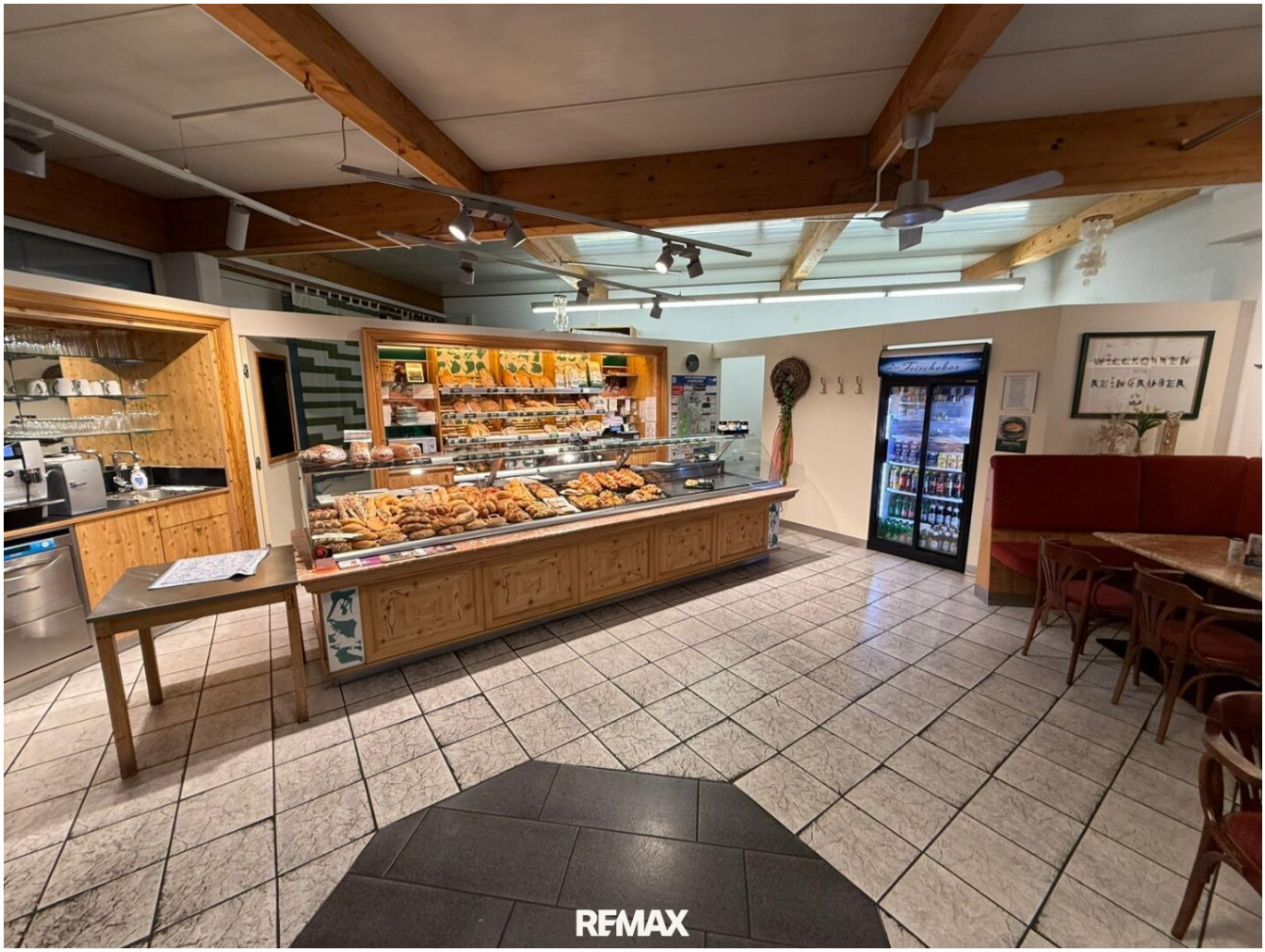

RE/MAX


RE/MAX


OLDTIMER CLUB TRAUNSTEIN
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Attraktives Investment in Top-Lage mit starkem Renditepotenzial

Diese ertragsstarke Gewerbeliegenschaft überzeugt durch ihre strategisch perfekte und sichtbare Lage direkt an der Bundesstraße Richtung Gmunden.

Das Objekt ist seit über 10 Jahren erfolgreich an absolute Top-Mieter vermietet, was Stabilität und Sorgenfreiheit garantiert.

Gesamt sind 775 m² Büroflächen, 304 m² Geschäftslokale und 688 m² Lagerflächen vorhanden.

34 Autoabstellplätze auf eigenem Grundstück runden die hervorragende Infrastruktur optimal ab.

Ab August ist ein **Netto-Jahresmietertrag von rund € 112.000**,- vorhanden, was einer attraktiven Rendite von ca. 6,3 % entspricht. Für Investoren und Eigennutzer bietet sich hier zudem Steigerungspotenzial: Durch die Neuvermietung der frei werdenden Büroflächen lassen sich zusätzliche Einnahmen von über € 30.000,- pro Jahr generieren. Damit ist eine Rendite von **über 8 % erzielbar**!

Für weitere Details und umfassende Unterlagen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Fordern Sie unverbindlich weitere Informationen an und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses erstklassigen Investments!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap