7,9 % Rendite – vermietete Gewerbeeinheit in Wels um € 230.000,- zu verkaufen!



Objektnummer: 983

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	256,93 m²
Heizwärmebedarf:	111,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	230.000,00 €
Kaufpreis / m²:	895,19 €
Betriebskosten:	646,95 €
Heizkosten:	29,30 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Honetschläger

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

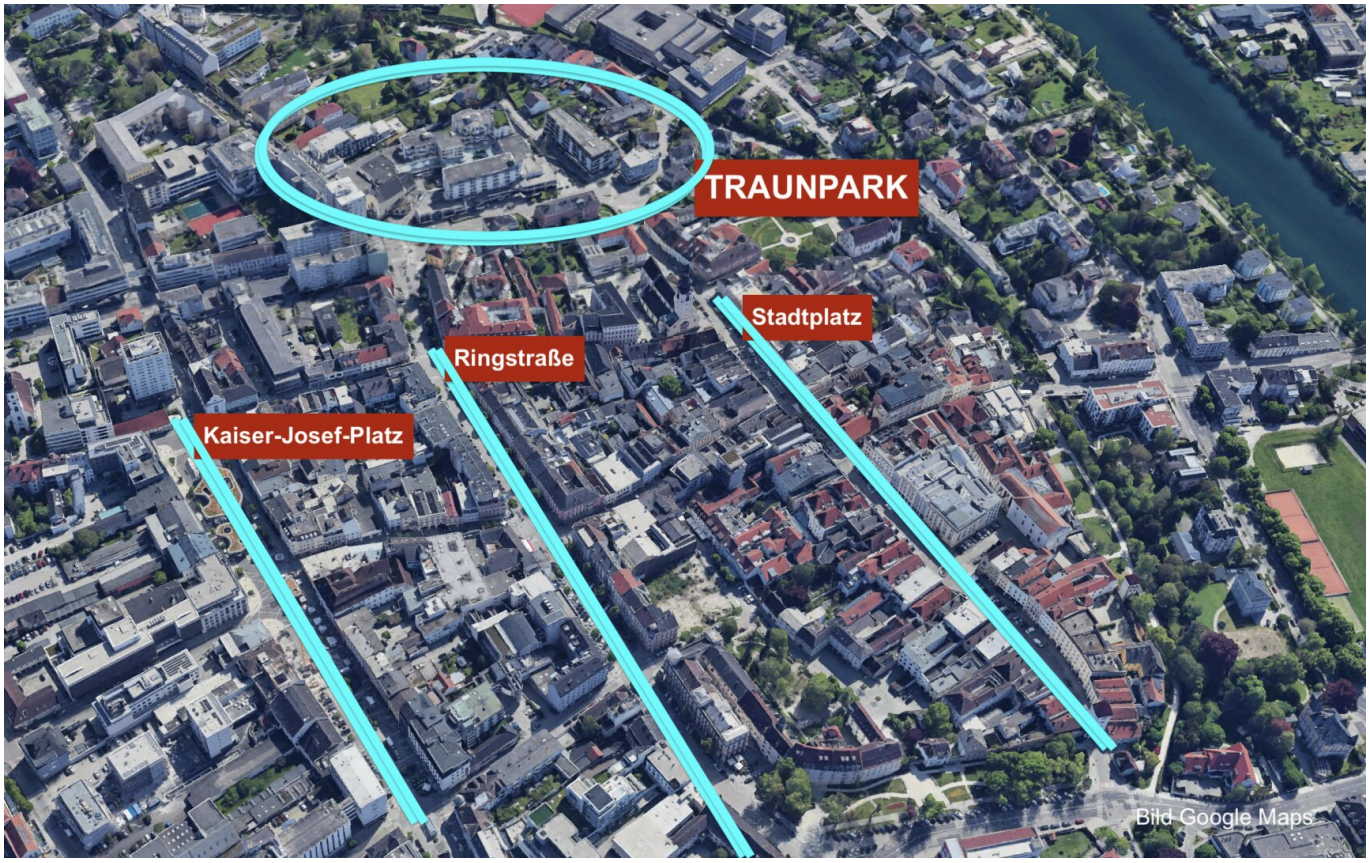
T +43 7242 214071
H +43 650 999 85 03

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




Fitnessboxen
Kindertraining
Frauenboxen - Privattraining




TRAUNPARK
Stadtplatz
Ringstraße
Kaiser-Josef-Platz
Bild Google Maps






BAUER
POOL

Objektbeschreibung

Investieren im Herzen der Stadt - im Gewerbe- & Dienstleistungsstandort TRAUN PARK WELS!

Das Objekt ist Teil eines kürzlich sanierten Geschäfts- und Dienstleistungszentrums mit einem breit gefächerten Mietermix aus Wohnen, Handel, Hotel, Dienstleistung, Büro und Gesundheitswesen.

Die gegenständliche Einheit eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage und bietet – abhängig von der jeweiligen Einheit – einen bestehenden Mietvertrag sowie laufende Mieteinnahmen ab dem Eigentumsübergang.

Die gegenständliche Einheit VU 5:

- Nutzfläche: ca. 256,93 m²
- Nutzung: Geschäftslokal / Sportverein
- Vermietet: Ja
- **Jahresnettomietertrag:** ca. **€ 18.245,- pro Jahr**
- **Kaufpreis: € 230.000,-**
- **Rendite: 7,9 %**
- **Kaufpreis je m²:** ca. **€ 895,- (!)**

Highlights

- Vermietete Gewerbeeinheit
- Laufende Mieteinnahmen
- zentrale Lage
- Gute Verkehrsanbindung
- Sanierte Allgemeinflächen
- **Auch als Teil eines größeren Investmentportfolios erhältlich!**

--> Weitere vermietete Einheiten verfügbar! Auf Wunsch können mehrere Gewerbeeinheiten – vermietet – zum Verkauf angeboten werden.

--> Gerne übermitteln wir auf Anfrage unser Investment-Exposé für den Erwerb mehrerer Einheiten oder eines Gesamtportfolios!

Der Standort / Die Lage

Der TRAUN PARK WELS ist ein in Wels etablierter Gewerbe- und Dienstleistungsstandort **in der Welser Innenstadt und grenzt direkt an die Welser Altstadt.**

Nebst den Gewerbeeinheiten umfasst die Anlage auch fast 50 Wohneinheiten.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit mit dem Individualverkehr und öffentlichen Verkehrsmitteln sowie ausreichend Parkmöglichkeiten (hauseigene Tiefgarage) macht den Standort sowohl für Unternehmen als auch für deren Kunden attraktiv.

Weitere Auskünfte, Detailinformationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erhalten Sie gerne nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

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. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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 <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap