Vermietete Gewerbeeinheit in Klagenfurt – 250.000 € Kaufpreis



IMMOTRUST SECRET SALE

Objektnummer: 858

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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

Objektbeschreibung

Ein überschaubares Gewerbeinvestment mit bestehendem Mietverhältnis. In der Klagenfurter Innenstadt wird eine vermietete Anlageeinheit diskret angeboten. Kaufpreis: 250.000 €. Die im Angebot genannte Bruttorendite von rund 5,6 % ist vor Erwerbsnebenkosten, Eigentümerkosten und möglichen Mietausfällen zu verstehen.

Die Immobilie ist an ein etabliertes Unternehmen vermietet und bietet Anlegern einen laufenden, indexierten Ertrag sowie eine mehrjährige vertragliche Restlaufzeit. Der bestehende Mietvertrag verfügt darüber hinaus über eine längerfristige Verlängerungsperspektive. Der Hauptmietzins ist wertgesichert; die laufenden Betriebs- und Heizkosten werden entsprechend der vertraglichen Regelung vom Mieter getragen.

Investmentkennzahlen

Kaufpreis: € 250.000,–

Bruttorendite: ca. **5,6 % p. a.**

Investment-Highlights

- bestehendes und aufrechtes Mietverhältnis
- etablierter gewerblicher Bestandsmieter
- indexierter Mietvertrag
- mehrjährige vertragliche Restlaufzeit
- zusätzliche Verlängerungsperspektive
- laufender Ertrag ab Eigentumsübergang
- überschaubarer Verwaltungsaufwand

- Verkauf ausschließlich im vermieteten Zustand

Das Investment eignet sich insbesondere für Anleger, die eine **kompakte, ertragsorientierte Gewerbeimmobilie mit planbaren Einnahmen und langfristiger Nutzungsperspektive** suchen.

Aufgrund der ausdrücklich gewünschten Vertraulichkeit werden die genaue Lage, die konkrete Nutzung, die Identität des Mieters sowie detaillierte Vertrags- und Objektdaten nicht öffentlich bekannt gegeben.

Weiterführende Informationen und Unterlagen werden ausschließlich nach Bekanntgabe der vollständigen Interessentendaten und entsprechender Qualifizierung zur Verfügung gestellt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap