Diskretes Gewerbeinvestment in Kärnten – bestehende Erträge, Entwicklung prüfen



IMMOTRUST SECRET SALE

Objektnummer: 862

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9851 Seeboden am Millstätter See
Gesamtfläche:	746,92 m²
Kaufpreis:	1.600.000,00 €

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

Bestehende Vermietung beurteilen und zusätzliche Möglichkeiten anhand belastbarer Zahlen prüfen. Diese gewerbliche Investmentliegenschaft in Kärnten wird diskret angeboten. Sie richtet sich an Investoren, die laufenden Bestandsertrag, erforderliche Investitionen und Entwicklungsmöglichkeiten getrennt bewerten möchten.

Das Investment verbindet bereits bestehende Einnahmen mit zusätzlichen Entwicklungs- und Ertragsperspektiven. Die vorhandene Struktur ermöglicht unterschiedliche Nutzungskonzepte und bietet sowohl Kapitalanlegern als auch Unternehmern interessante Möglichkeiten.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus laufendem Ertrag, zusätzlicher wirtschaftlicher Reserve und einer verkehrstechnisch gut erreichbaren Lage. Damit richtet sich dieses Angebot insbesondere an:

- private und institutionelle Investoren
- Unternehmer und Eigennutzer
- Immobiliengesellschaften
- Projektentwickler
- Family Offices
- Anleger mit Interesse an gewerblichen Immobilien

Aus Gründen der Diskretion und zum Schutz des Eigentümers sowie der bestehenden Vertragsverhältnisse werden öffentlich keine näheren Angaben zur Objektart, zum genauen Standort, zu den Flächen, den bestehenden Nutzern oder den wirtschaftlichen Kennzahlen bekannt gegeben.

Nach Eingang einer konkreten und qualifizierten Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne das vollständige Exposé mit Objektbeschreibung, Fotos, Flächenaufstellung, Ertragsinformationen und den verfügbaren Unterlagen.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen, Ihre Kontaktdaten sowie kurz Ihr Investitionsinteresse beziehungsweise die beabsichtigte Nutzung bekannt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Polizei <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap