STARKES INVESTMENT - 6,6% Rendite mit langfristigem Ankermieter



Objektnummer: 5753/516648202

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4522 Sierning
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	730,00 m²
Stellplätze:	41
Heizwärmebedarf:	C 56,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	1.450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

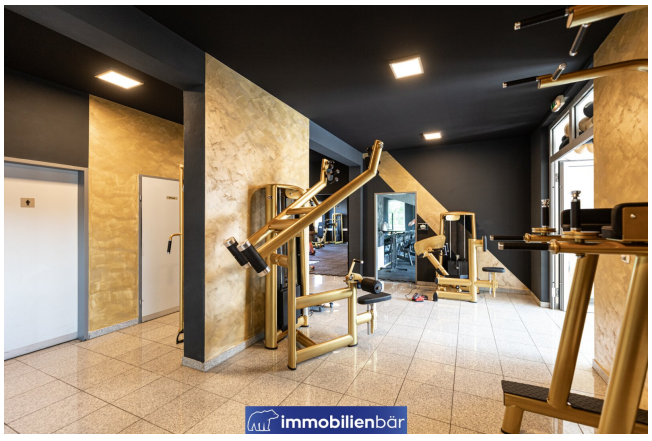
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


HAPPY FIT
MY LIFE
WIR SIND TEIL
DER HAPPY FIT
FAMILY
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär





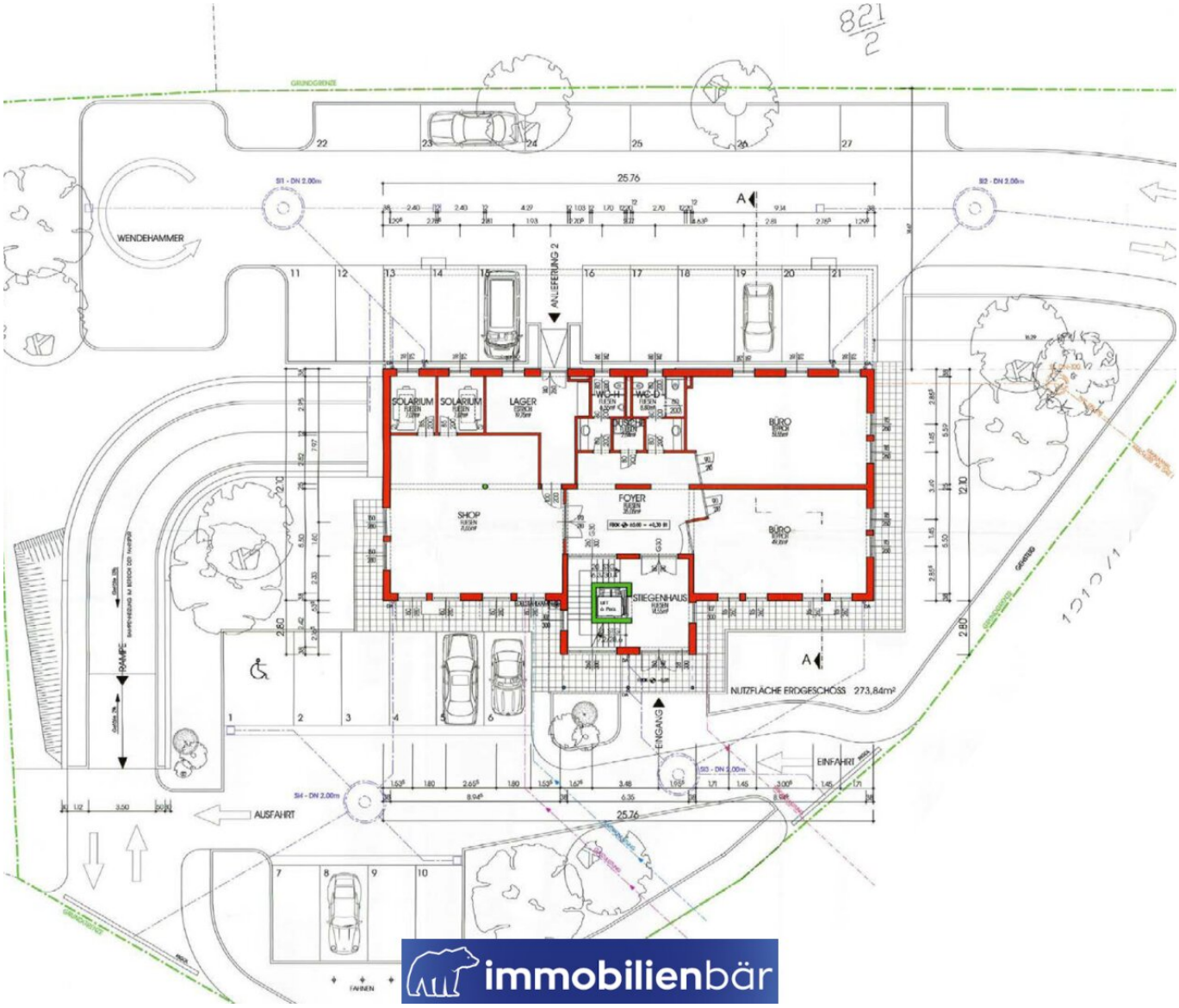


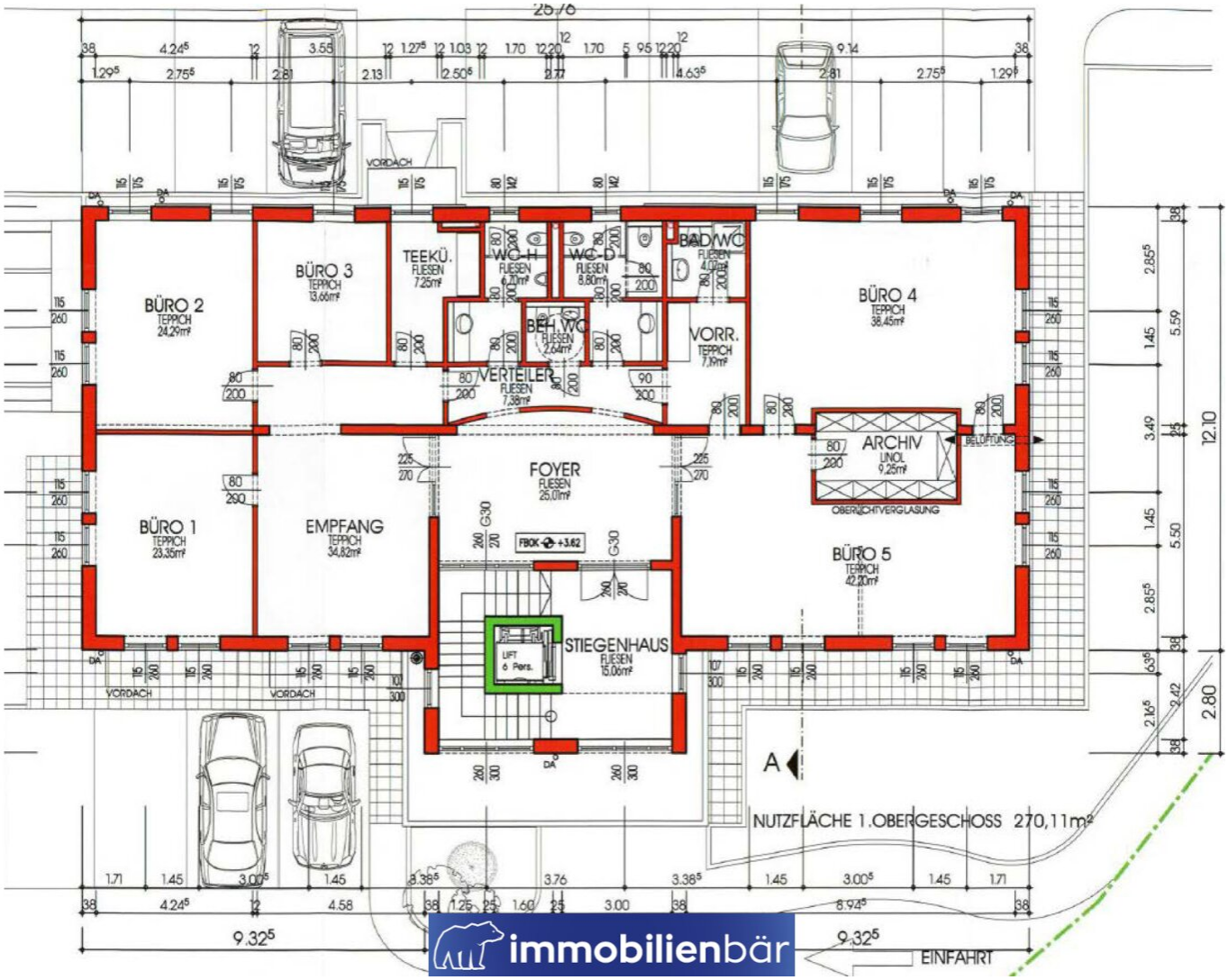


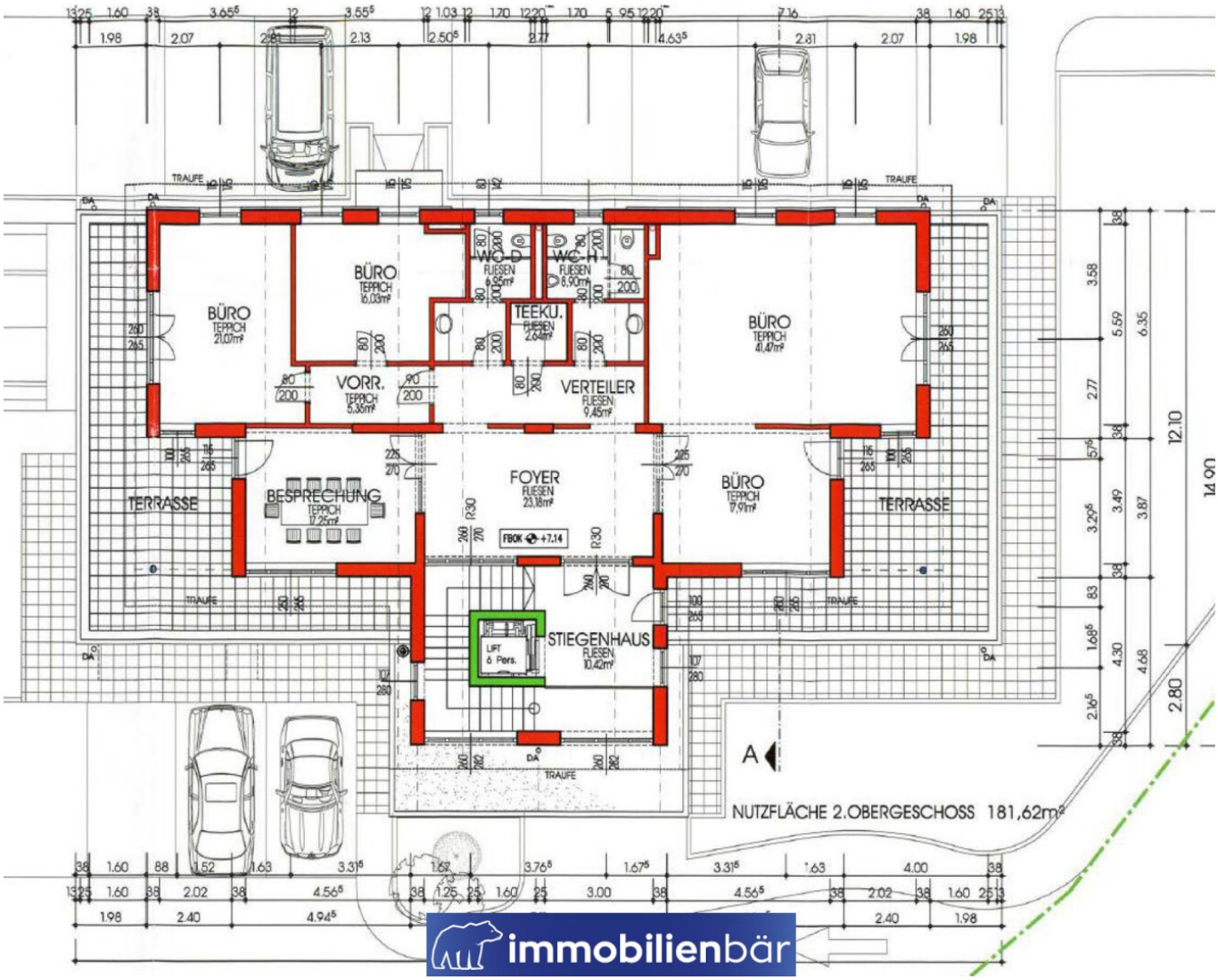





immobilienbär


821/2
GRUNDGRENZE
WENDEHAMMER
25.76
ANLIEFERUNG 2
SOLARIUM
SOLARIUM
LAGER
WC-H
WC-D
DUSCHE
BÜRO
SHOP
FOYER
BÜRO
STIEGENHAUS
NUTZFLÄCHE ERDGESCHOSS 273,84m²
EINGANG
EINFAHRT
AUSFAHRT
RAMPE
FAHNEN
immobilienbär


BÜRO 2
TEPPICH
24,29m²
BÜRO 3
TEPPICH
13,66m²
TEEKÜ.
FLIESEN
7,25m²
WC-H
FLIESEN
6,20m²
WC-D
FLIESEN
8,80m²
BAD/WC
FLIESEN
4,00m²
BÜRO 4
TEPPICH
38,45m²
BEH. WC
FLIESEN
2,64m²
VORR.
TEPPICH
7,19m²
VERTEILER
FLIESEN
7,38m²
ARCHIV
LINOL
9,25m²
BELÜFTUNG
OBERLICHTVERGLASUNG
FOYER
FLIESEN
25,01m²
BÜRO 1
TEPPICH
23,35m²
EMPFANG
TEPPICH
34,82m²
BÜRO 5
TEPPICH
42,20m²
STIEGENHAUS
FLIESEN
15,06m²
LIFT
6 Pers.
FBOK +3.62
VORDACH
A
NUTZFLÄCHE 1.OBERGESCHOSS 270,11m²
EINFAHRT
immobilienbär



immobilienbär

Objektbeschreibung

STARKES INVESTMENT. STARKER MIETER. STARKER AUFTRITT.

In der Frauenhofstraße 15k in Sierning erwartet Anleger eine markante Stand-alone-Liegenschaft mit außergewöhnlich hoher Sichtbarkeit, großzügigem Parkplatzangebot und einem etablierten, namhaften Mieter Die im Jahr 2002 in Massivbauweise errichtete Gewerbeimmobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. **730 m²** und ist vollständig an HAPPY FIT vermietet. Das Unternehmen ist bereits langjähriger Mieter am Standort und hat im Jahr 2026 selbst einen sechsstelligen Betrag in die Immobilie investiert. Gemeinsam mit dem langfristigen Mietvertrag unterstreicht dies die starke Bindung des Mieters an den Standort. Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. **€ 96.000** netto pro Jahr. Bei einem Kaufpreis von **€ 1.450.000,-** ergibt sich daraus eine attraktive Rendite von rund **6,6 %**.

ATTRAKTIVE KOMBINATION

Ein besonderes Asset der Liegenschaft ist das großzügige Stellplatzangebot. Neben einer **Tiefgarage mit Platz für 14 Fahrzeuge** stehen weitere **27 Freistellparkplätze** zur Verfügung. Insgesamt bietet die Immobilie somit 41 Stellplätze. Auch hinsichtlich Zugänglichkeit und Nutzungskomfort überzeugt das Objekt. Ein Lift ist vorhanden, die Immobilie ist barrierefrei erschlossen. Ein weiterer wesentlicher Faktor ist die außergewöhnliche Präsenz des Standorts. Die eigenständige Gebäudestruktur, die prominente Positionierung und die sehr gute Sichtbarkeit verleihen dem Objekt einen hohen Wiedererkennungswert. Die Immobilie fungiert damit nicht nur als Betriebsstandort, sondern gleichzeitig als weithin sichtbarer Werbeträger. Für Investoren ergibt sich eine attraktive Kombination aus laufenden Erträgen, langfristigem Mietverhältnis, namhaftem Mieter, hoher Standortpräsenz und einer Rendite von ca. **6,6 %.**

Highlights:

• 100 % vermietet

• Langjähriger, namhafter Mieter HAPPY FIT

• Langfristiges Mietverhältnis

• Ca. € 96.000 Nettomieteinnahmen pro Jahr

• Ca. 6,6 % Rendite

• Sechsstellige Investition des Mieters im Jahr 2026

• Ca. 730 m² Nutzfläche

• Massivbauweise, Baujahr 2002

• Lift und barrierefreie Erschließung

• Insgesamt 41 Stellplätze

• Davon 14 Tiefgaragenstellplätze

• 27 Freistellparkplätze

• Markante Stand-alone-Liegenschaft

• Außergewöhnlich hohe Sichtbarkeit

• Starke Werbewirkung und hoher Wiedererkennungswert

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

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

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap