

STADTHAUS - Vollvermietetes Ertragsobjekt "Brucker Altstadtgalerie"



Objektnummer: 2457/38

Eine Immobilie von KRENN Wohnbauservice KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	3.600,00 m ²
Nutzfläche:	5.097,00 m ²
Heizwärmebedarf:	69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,94
Kaufpreis:	4.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

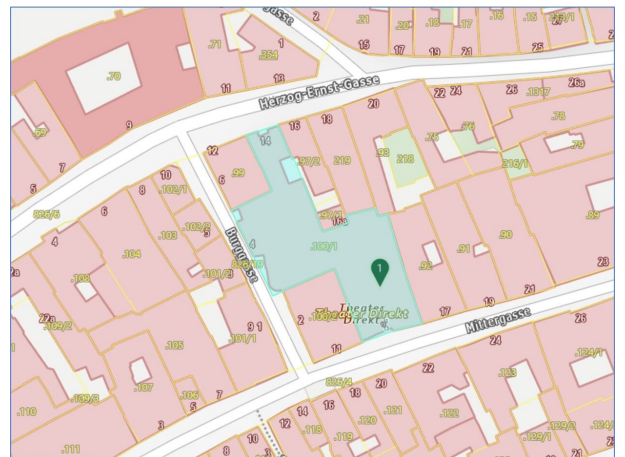


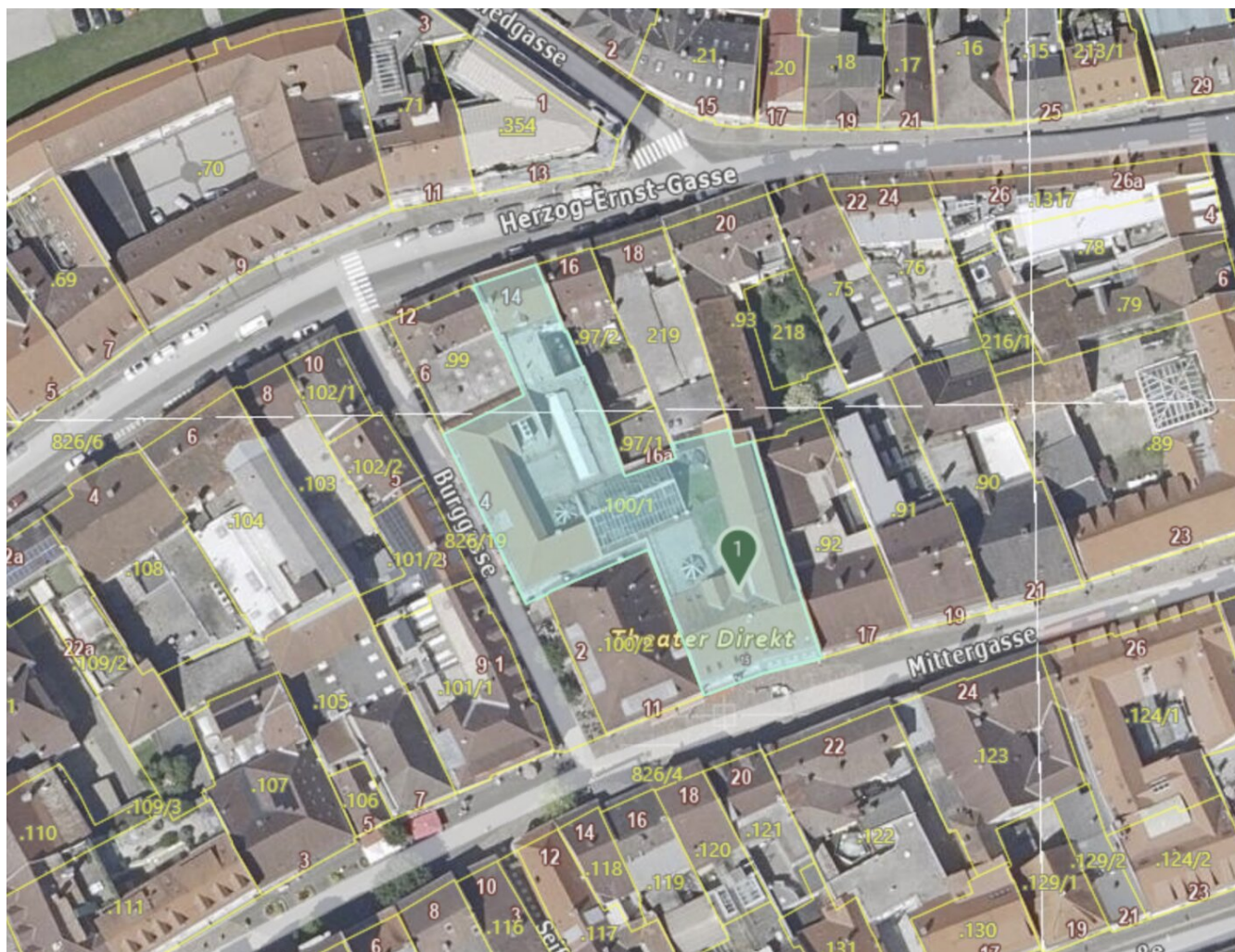
Prok. Julius Krenn

KRENN Wohnbauservice KG
Bahnhofstraße 15
8141 Premstätten

H +43 676 382 52 34

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









Objektbeschreibung

„Brucker Altstadtgalerie“

Vollvermietetes Ertragsobjekt in Toplage von Bruck a.d. Mur (ca. 7,10% Rendite p.a.)

Die Liegenschaft – ehemals als „Volksbankgalerie“ bekannt – befindet sich in zentraler Innenstadtlage, nur wenige Schritte vom Hauptplatz entfernt. Im Zuge einer Generalsanierung im Jahr 2019/2020 wurde ein modernes, innerstädtisches Einkaufszentrum mit attraktiven Branchenmix geschaffen. Die Liegenschaft ist unregelmäßig konfiguriert.

Im 3-geschossigen Geschäftsgebäude befinden sich u.a. :

- Volksbank
- Segafredo Café mit Kinderspielwelt, NKD
- GN Textilladen
- Taflo Restaurant
- Software Unternehmen Unterm Strich
- Eine Dachgeschoss Wohnung

Der Mieter Lebenshilfe musste aufgrund fehlender Fördermittel den Standort mit seinem Projekt verlassen, eine erneute Anmietung der Flächen steht allerdings mit Ende 2026 im Raum. Aktuell handelt es sich hierbei um den einzigen Leerstand im Ausmaß von rd. 282 m².

Sonstiges:

- Es besteht ein Holzbezugsrecht aus den städtischen Waldungen.
- Bei den Mieteinnahmen ist einer jährlichen Leibrente berücksichtigt. (€ 41.093,80 netto)

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap