Renditestarkes Anlageobjekt in Aschbach-Markt, Niederösterreich



Objektnummer: 513

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3361 Aschbach-Markt
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	2.854,80 m²
Gesamtfläche:	3.147,80 m²
Bürofläche:	388,00 m²
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Kaufpreis / m²:	505,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

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



























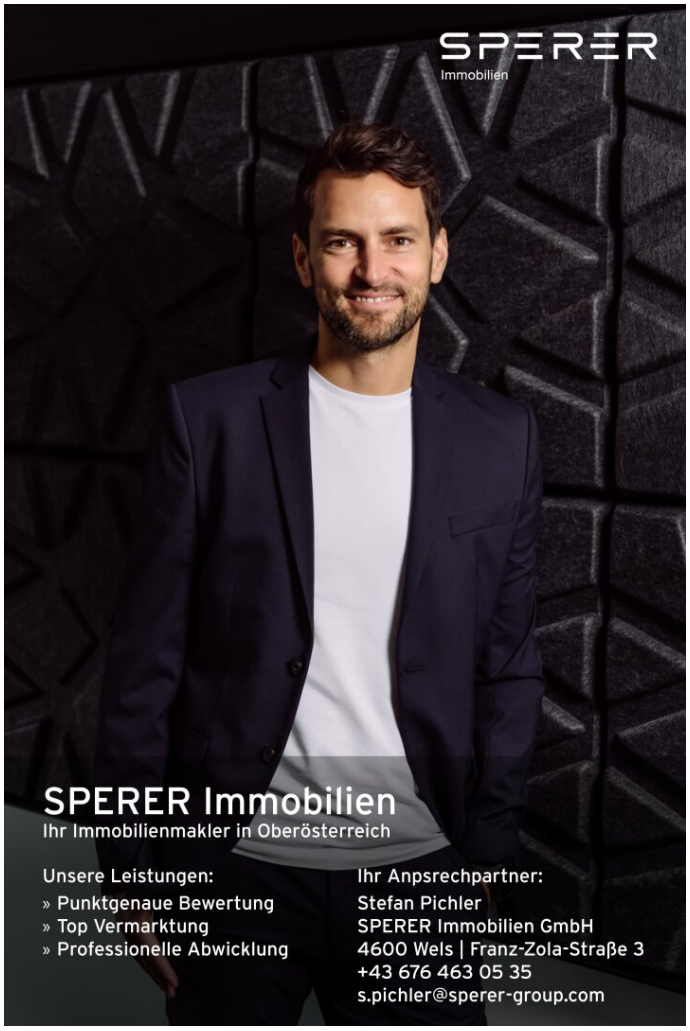





NICHTRAUCHER
BITTE






SPERER
Immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Gewerbe- und Betriebsimmobilie in 3361 Aschbach-Markt, Niederösterreich, mit großzügigen Grundstücks- und Betriebsflächen.

Objektdaten

- Grundstücksfläche: ca. 19.638 m²
- Gesamtgebäudefläche: ca. 3.147,80 m²
- Versand- und Produktionshalle: ca. 2.759,80 m²
- Büro-, Sozial- und Archivflächen: ca. 388 m²
- Kaufpreis: € 1.590.000,– zzgl. USt.

Flexible Nutzungsperspektive: Vermietung oder Eigennutzung

Die Liegenschaft wird derzeit als Betriebsstandort eines Pflanzenversandunternehmens genutzt. Beabsichtigt ist, dass das Unternehmen die Immobilie nach dem Verkauf für zumindest drei weitere Jahre nutzt. Die Details dieser Weiternutzung, einschließlich Kaution, Bürgschaften oder sonstiger Sicherheiten, werden im Zuge des Kaufs vertraglich vereinbart.

Damit eröffnen sich zwei Perspektiven:

Als Investment: Der monatliche Nettomietzins beträgt € 10.800,–. Daraus ergeben sich jährliche Nettomieteinnahmen von € 129.600,–. Bezogen auf den Kaufpreis entspricht das einer Bruttoanfangsrendite von ca. 8,15 % p. a. Sie erwerben eine eingeführte Betriebsimmobilie mit einem etablierten Nutzer vor Ort. Die Einnahmen laufen ab dem ersten Tag, ohne Leerstand und ohne Suche nach einem Mieter.

Als künftiger Eigennutzer: Alternativ besteht die Möglichkeit, die Liegenschaft ein Jahr nach Kaufabschluss, frühestens jedoch ab Anfang 2028, selbst zu nutzen. Die Zeit bis zum Bezug können Sie in Ruhe für die Planung Ihres eigenen Betriebsstandorts nutzen. Bis dahin erwirtschaftet die Immobilie laufende Mieteinnahmen.

Die großzügige Hallenfläche, die gut ausgestatteten Büro- und Sozialbereiche sowie das weitläufige Grundstück bieten vielfältige Einsatzmöglichkeiten, etwa für Produktion, Logistik, Lager oder Handel. Für jede künftige Nutzung sind die bestehende Flächenwidmung sowie die Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes zu berücksichtigen.

Interesse geweckt?

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine vielseitige Gewerbeimmobilie mit flexibler Nutzungsperspektive zu erwerben, ob als Kapitalanlage mit gesicherter Anschlussnutzung oder als künftiger Standort für Ihr eigenes Unternehmen.

Für weitere Informationen und Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap