Gewerbe-Objekt mit vielfältigem Potential. - Büro, Gastro und mehr.

Objektnummer: 425

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	900,00 m²
Gesamtfläche:	900,00 m²
Keller:	270,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 173,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	1.490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

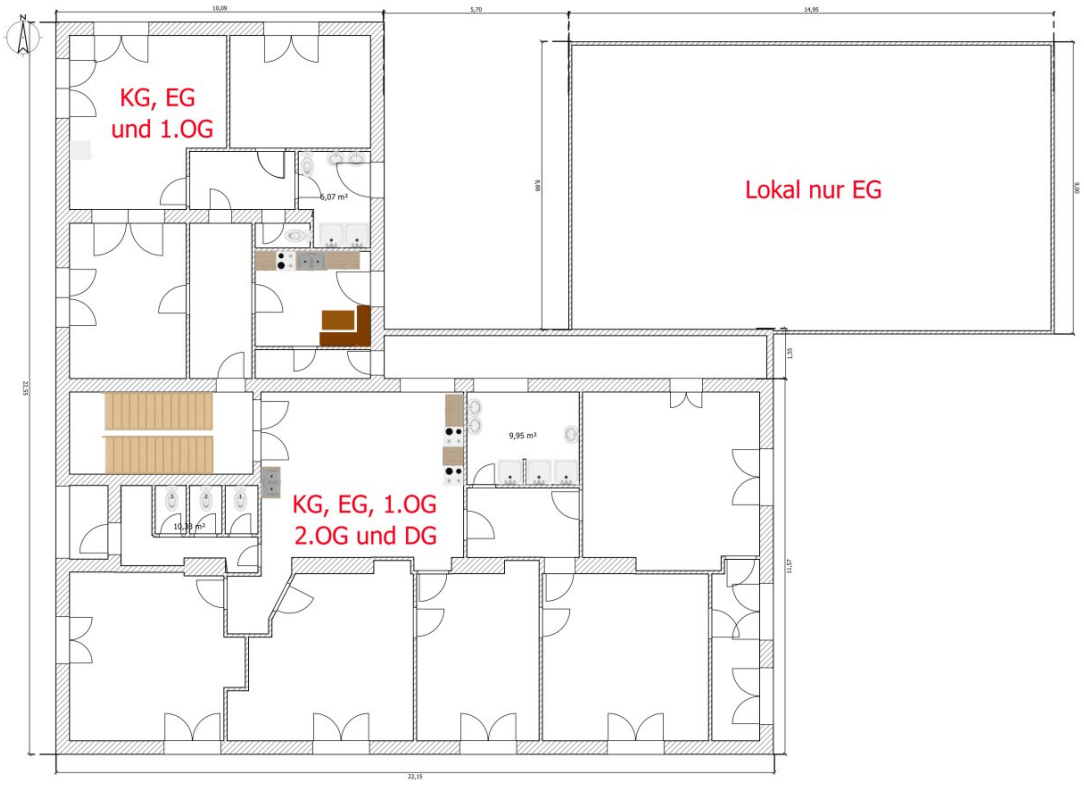
David Schnallinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

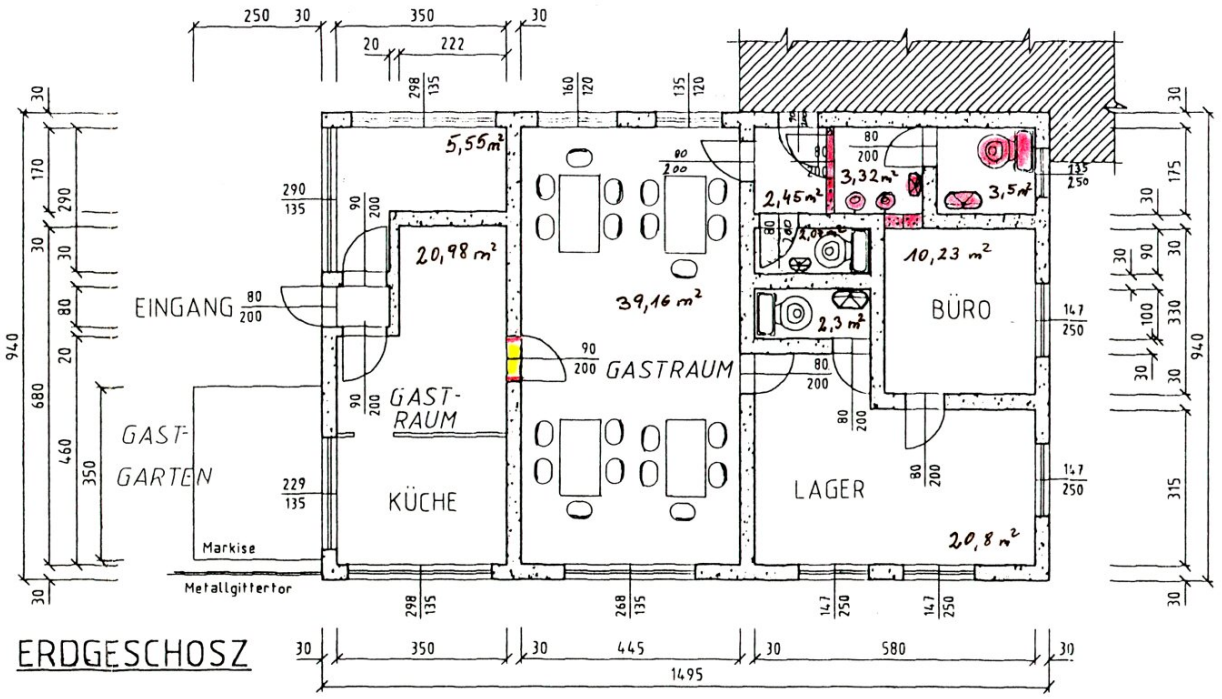
T +43 664 468 54 64

AKTIVIT

Grundriss-Plan für alle Etagen. (Hauptgebäude)



Grundriss-Plan Gastro-Teil. (Nur EG)



Objektbeschreibung

Dieses gewerbliche Objekt wird aktuell gemischt genutzt und bietet vielfältiges Potential.

Aktuell sind in dem Objekt unter anderem Gastro- und Büroeinheiten, welche laufend vermietet sind.

Die Vorteile dieses Gewerbe-Objekts auf einen Blick:

- Umfassender Bestand mit rund 900 m² Nutzfläche zuzüglich Rohdachboden und Keller.
- Vielfältiges Potential für Sanierung und weitere Vorhaben.
- Zentrale Lage am Stadtrand von Enns (Zentrum und Autobahn bestens erreichbar).
- Großzügiges Grundstück mit KFZ-Stellplätzen.

DIE BESTANDSGEBÄUDE.

Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um ein Bürogebäude mit drei Etagen, Rohdachboden und Keller.

Im Laufe der Zeit wurden Zu- und Anbauten zu dem Hauptgebäude ausgeführt.

So gibt es aktuell einen Zubau-Teil, welcher zwei Etagen und Keller umfasst.

Weiters wurde zuletzt ein Gastro-Lokal auf einer Etage (EG) angebaut.

Insgesamt verfügt der Bestand mit Nebengebäuden über rund 900 m² oberirdische Netto-Nutzflächen.

Hinzu kommt der Rohdachboden mit ca. 200 m² sowie der Keller mit rund 270 m².

DIE VERMIETUNG.

Aktuell sind der Gastro-Bereich sowie das Erdgeschoß (zzgl. Nebenflächen) vermietet.

In Summe betrifft dies rund 380 m² Nutzfläche.

Durch die Vermietung werden aktuell monatlich rund € 2.650,- Netto-Mieterlöse erzielt.

Dies entspricht rund € 31.800,- jährlich.

Somit ergibt sich, nur durch die Vermietung dieser Flächen, eine bereits jetzt bestehende Jahres-Netto-Rendite von über 2,1 %.

Die restlichen Flächen werden aktuell vom Verkäufer genutzt.

Diese können zukünftig vom Verkäufer weiter gemietet oder bestandsfrei übergeben werden.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von rund 1.460 m² laut Grundbuch.

Die vorliegende Widmung ist Bauland "Betriebsbaugebiet".

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

+43 664 468 54 64

d.schnallinger@aktivit.org

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap