

Inserat ID: 111764

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3200000€

Straße:

4223 Katsdorf

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Michaela

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 2891.49m²

Grundfläche: 3409m²

Zinshaus in Katsdorf Zentrum mit zahlreichen Geschäfts-/ und Wohneinheiten zu verkaufen!



Zinshaus mit Geschäftslokalen im Erdgeschoß und Büros bzw. Wohnungen im Obergeschoß im Ortszentrum von Katsdorf zu verkaufen!

Dieses großzügige Anwesen misst eine Nutzfläche von Gesamt ca. 2.891,49m², ist aufgeteilt auf 4. Geschoße und verfügt zusätzlich über eine gemütliche Gastterrasse im Untergeschoß und großzügigen Freiflächen.

Das aktuell zu verpachtende Gasthaus, welches sich im Untergeschoß (=Erdgeschoß unterhalb vom Ortsplatz) befindet, ist im urigen Stil gehalten und teilt sich in mehrere große und kleine

Gasträume auf. Das Gasthaus ist komplett eingerichtet und betriebsbereit.
Im Erdgeschoß befinden sich insgesamt 3 Geschäftslokale wovon aktuell eine Fläche als
Nachtlokal vermietet ist.

Das Gebäude verfügt über insgesamt 9 Wohnungen und 18 Fremdenzimmer, wobei der
Veranstaltungssaal zusätzlich noch um 11 Zimmer erweitert werden könnte. Die beiden
Büroflächen im Obergeschoß sind derzeit inkl. 2 von insgesamt 3 Lagerflächen vermietet.
Einzelgaragen befinden sich im ebenfalls im Untergeschoß.

Durch die nahegelegene Bushaltestelle ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
gewährleistet. Auch für Pendler ist die Autobahnauffahrt in wenigen Minuten erreichbar. In
unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte,
Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Das Objekt selbst befindet sich in einem ordentlichen Zustand und wurde regelmäßig instand
gehalten.

KONDITIONEN:

Kaufpreis: 3,2 Mio. zzgl. 300.000? Ablöse für Gasthausmobilar und die eingerichteten
Fremdenzimmer

Die monatlichen Sollnettomieteinnahmen belaufen sich auf ca. ? 17.910,95.

Mit einem Kaufpreis von ? 3.200.000,00 zzgl. Ablöse und den oben angeführten monatlichen
Nettomieteinnahmen errechnet sich eine Bruttorendite von ca. 6,1%.

Widmung: Kerngebiet

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter
www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom
Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden
zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.
Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen
kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw.
angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig.
Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der
Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <6.000m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere
Schule <6.500m
Universität <6.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <5.500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 3409m²

Nutzfläche: 2891.49m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 54.7m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 3200000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Michaela

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at