



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 122193

erstellt am : 17.01.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250000€

Straße:

8700 Leoben

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Nutzfläche: 165.68m²

Attraktiver Preis, starke Rendite! Sichern Sie sich diese Kapitalanlage mit großartigen 7 % Rendite im Herzen von Leoben ? in bester Lage! Jetzt anfragen und den ersten Schritt in eine vielversprechende Zukunft machen!



Attraktiver Preis, starke Rendite! Sichern Sie sich diese Kapitalanlage mit großartigen 7 % Rendite im Herzen von Leoben ? in bester Lage! Jetzt anfragen und den ersten Schritt in eine vielversprechende Zukunft machen!

Zum Verkauf gelangt ein langjähriger Standort eines sehr populären und erfolgreichen Finanzinstituts aus Salzburg. Die Geschäftsräumlichkeiten sind langfristig vermietet, wobei der

Standort bereits seit 1999 genutzt wird.

Die Büroflächen verfügen über ein Gesamtausmaß von 165,68 m². Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoß und sind auf sechs einzelne Büros aufgeteilt. Zudem gibt es noch eine Teeküche inkl. Aufenthaltsraum und diverse Abstellräume für Server, Akten & Co. Der Hauptzugang selbst erfolgt über einen zentralen Kundeneingang, wobei das Objekt zusätzlich über einen Nebeneingang verfügt. Abgerundet wird das Angebot durch drei im Preis inkludierte Kfz-Stellplätze im Freien.

Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass sich die WEG vergangenes Jahr für eine Fassadensanierung entschieden hat. Der auf die gegenständliche Einheit entfallende Anteil beläuft sich derzeit auf ca. ? 8.715, welcher seit 01/2022 mtl. mit ? 145 rückgeführt wird. Weitere Investitionen oder Sanierungen sind lt. aktueller Vorrausschau der Hausverwaltung (STIWOG) nicht geplant bzw. auch nicht notwendig.

FAKTEN:

langjähriger Standort (seit 1999)

Gasheizung (Direktverrechnung - d.h. sep. Vorschreibung)

3 Autoabstellplätze inkludiert

unbefristet vermietet

6,0 % Mietrendite

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 165.68m²

hwbwert: 131.9m²

hwbklassse: Dm²

fgeewert: 1.7m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 250000€

Nebenkosten: 475.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at