Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 111762

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:2250000€
Straße:
4061 Pasching
Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 887.93m²
Grundfläche: 1333m²

Kontaktinformationen:

Achim Harrer
Tel: +43 664 886 135 30
harrer@nextimmobilien.at

Anlageobjekt bestehend aus Gewerbe- und Büroräumlichkeiten sowie Betriebswohnungen in Pasching zu verkaufen!

Voll vermietetes Zinshaus bestehend aus Gewerbe-, Büroflächen und Betriebswohnungen in Hochfrequenzlage von Pasching zu verkaufen!

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Plus City, das 4. größte Einkaufszentrum Österreichs, mit einer perfekten Infrastruktur und unglaublich tollen Einkaufsmöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight der Liegenschaft ist die direkte Anbindung an die Straßenbahn.

Die Liegenschaft verfügt über ca. 887,93m² Gesamtnutzfläche und teilt sich wie folgt auf:

- EG: ca. 342,61m² (Gewerbefläche mit idealen Werbemöglichkeiten)
- 1.OG: ca. 103,45m² (Büroflächen)
- 2.OG: ca. 98,51m² (Wohnungen)
- KG: ca. 343,36m² (Lagerfläche und Garagenplätze)

Nettomeiteinnahmen:

- Geschäftsfläche: monatl. Nettomiete ? 7.000,00 zzgl. 20% USt
- 4x Garconniere: monatl. Nettomiete ? 1.600,00 zzgl. 20% USt
- Wohnung/Büro: monatl. Nettomiete ? 700,00 zzgl. 20% USt
- Lager im KG: monatl. Nettomiete ? 700,00 zzgl. 20% USt
- zusätzliches Lager: monatl. Nettomiete ? 700,00 zzgl. 20% USt
- Garagenstellplätze: monatl. Nettomiete ? 150,00 zzgl. 20% USt
- monatl. Nettomiete GESAMT: ?10.850,00 zzgl. 20% USt

Die jährlichen Mieteinnahmen des Objekts belaufen sich auf ? 130.200,00 zzgl. 20% USt

Die Flächenwidmung weist eine Kerngebiets-Widmung mit folgenden Hinweisen auf:
- Errichtung betriebsunabhängiger Wohnungen unzulässig. Maximale Gesamtverkaufsfläche: 300 m²
- Sicherheitszone Luftfahrt
- Grundwasserschongebiet

KAUFPREIS (wie liegt und steht) Verhandlungsbasis:
? 2,25 Mio. zzgl. USt

Die zentrale Lage garantiert einerseits eine ideale Verkehrsanbindung (Bus- und Straßenbahnhaltestelle in Gehnähe) und andererseits fußläufige Einkaufsmöglichkeiten.

Widmung: Kerngebiet

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <500mKrankenhaus <6.000mKlinik <1.500mKinder & SchulenKindergarten <500mSchule <500mUniversität <3.500mHöhere Schule <8.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <3.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mBahnhof <2.500mAutobahnanschluss <4.500mFlughafen <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1333m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 887.93m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2250000€

Kontaktinformationen

Vorname: Achim
Nachname: Harrer
Tel:: +43 664 886 135 30
E-Mail: harrer@nextimmobilien.at