

*****Kaufen und gleich Verdienen - Gewerbeflächenpaket mit
TOP Rendite*****



RE/MAX

Objektnummer: 3849_286
Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1974
Nutzfläche:	433,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kevin Lehner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17
H +43 664 42 85 640

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Kaufen und gleich Verdienen - Gewerbeflächenpaket mit TOP Rendite

Zum Verkauf steht ein attraktives Anlageobjekt, das aus vier vollständig vermieteten Gewerbeeinheiten besteht. Das Gebäude wurde im Jahr 1974 erbaut und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 433,14 m².

Die Immobilie ist an vier verschiedene Mieter vergeben, darunter zwei gastronomische Betriebe sowie zwei Vereine. Die einzelnen Einheiten setzen sich wie folgt zusammen: Ein Pizza- und Kebab-Lokal mit einer Fläche von ca. 64 m², ein gemeinschaftlicher Verein mit ca. 67 m², ein weiterer Verein mit ca. 89 m² sowie ein großzügiges Kaffeehaus mit ca. 210 m².

Das Objekt befindet sich in einer gut frequentierten Lage und bietet durch seine solide Vermietung eine stabile Investitionsmöglichkeit. Dank der bereits bestehenden und gut etablierten Mieterstruktur bietet es eine sichere Einnahmequelle mit weiterem Potenzial zur Wertsteigerung.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 84.0

wär kWh/

m²a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.47

or G

esa
nten
ergie
effizi
enz:
Klas C
se F
aktor
Gesamten
ergie
effizi
enz: