Oberwart | Seltene Gelegenheit mit über 9,75 % Rendite | vollvermietetes Betriebsgebäude inkl. zwei Wohneinheiten

Objektnummer: 6864/157

Eine Immobilie von Pagoni Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Nutzfläche:	282,00 m²
Kaufpreis:	570.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.021,28 €

Provisionsangabe:

20.520,00 € inkl. 20% USt.

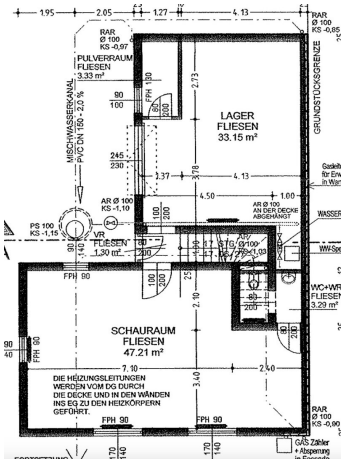
Ihr Ansprechpartner

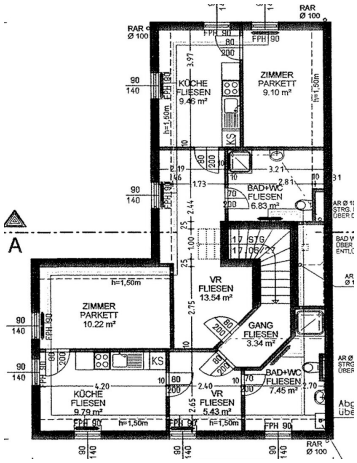
Ivan Paunovic

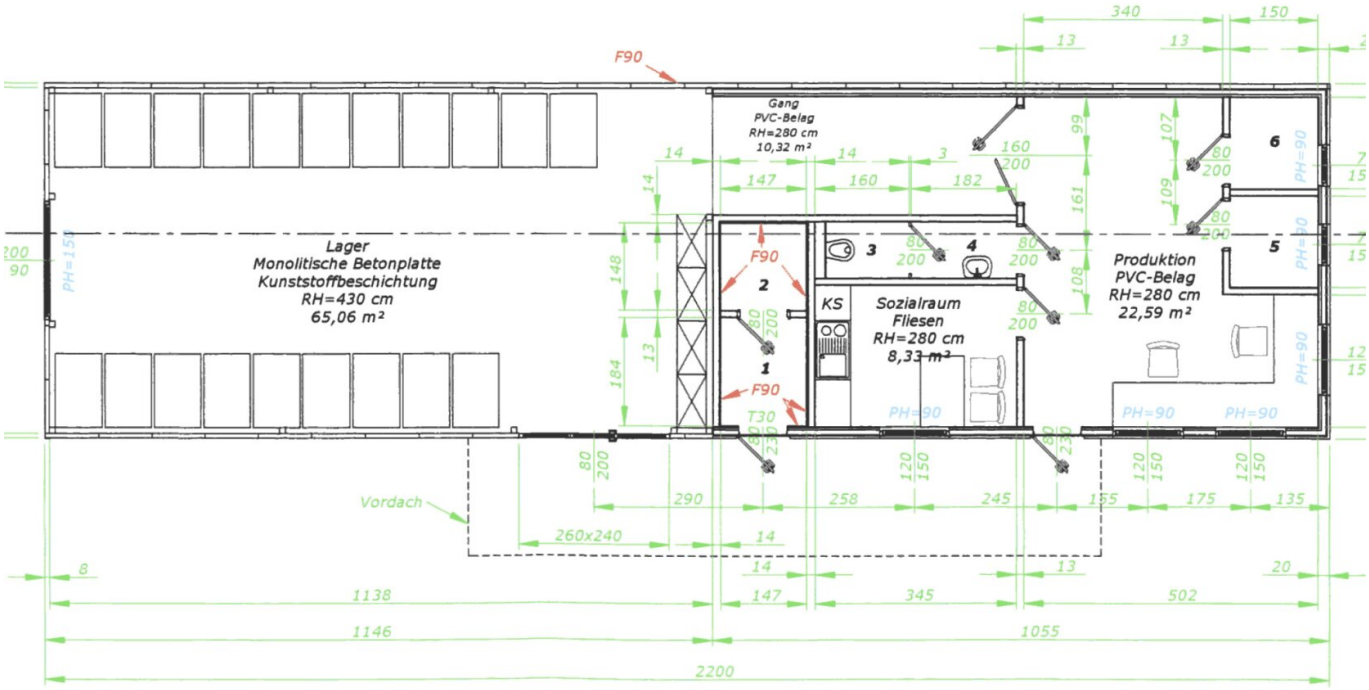
Pagoni GmbH
Kohlmarkt 8 -10
1010 Wien

T +43 660 570 7723

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


LAGER
FLIESEN
33.15 m²
PULVERRAUM
FLIESEN
3.33 m²
SCHAURAUM
FLIESEN
47.21 m²
VR
FLIESEN
1.30 m²
WC+WR
FLIESEN
3.29 m²
GRUNDSTÜCKSGRENZE
MISCHWASSERKANAL
DIE HEIZUNGSLEITUNGEN
WERDEN VOM DG DURCH
DIE DECKE UND IN DEN WÄNDEN
INS EG ZU DEN HEIZKÖRPERN
GEFÜHRT.


A
ZIMMER
PARKETT
9.10 m²
KÜCHE
FLIESEN
9.46 m²
BAD+WC
FLIESEN
6.63 m²
ZIMMER
PARKETT
10.22 m²
VR
FLIESEN
13.54 m²
GANG
FLIESEN
3.34 m²
BAD+WC
FLIESEN
7.45 m²
KÜCHE
FLIESEN
5.76 m²
VR
FLIESEN
5.43 m²



GRUNDRISS
M= 1:100

1. Pulverraum
   PVC-Bodenbelag
   RH=280 cm
   2,68 m²

2. Stickstoffraum
   PVC-Bodenbelag
   RH=280 cm
   2,17 m²

3. WC
   Fliesen
   RH=280 cm
   1,52 m²

4. Waschraum
   Fliesen
   RH=280 cm
   1,63 m²

5. Stickstoffraum
   PVC-Bodenbelag
   RH=280 cm
   2,32 m²

6. Pulverraum
   PVC-Bodenbelag
   RH=280 cm
   2,32 m²

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit - vollvermietetes Gebäude mit einer Geschäftsfläche sowie 2 Wohnungen in guter Lage von Oberwart.

Zum Verkauf gelangt ein ca. 1996 errichtetes Betriebsgebäude mit zwei Wohnungen im Dachgeschoss. Die Betriebsfläche teilt sich auf einen Verkaufsraum, ein Lager und eine Werkstatt auf. Durch das Stiegenhaus erreicht man die zwei Wohnungen im Dachgeschoss.

Eckdaten

Größe: ca. 282 m2 Nutzfläche
Grunstücksgröße: 647 m²
Stockwerke: 2 - Erdgeschoss und Dachgeschoss
Gebäude: ca. 1996
Heizung: Gasheizung

Mieteinnahmen:

Geschäftsfläche: € 3.950,- ohne USt. und Betriebskosten
Top 1: € 449,- ohne USt.
Top 2: € 450,- ohne USt.
Mieteinnahmen pro Monat: € 4.849,-
Mieteinnahmen per Anno: € 58.188,-
Rendite auf den Kaufpreis: 9,75 % auf den Kaufpreis

Besichtigungen

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich, senden Sie uns eine Anfrage oder nehmen sie telefonisch mit uns Kontakt auf.

Verkehrsanbindung

Buslinien: 310
Einkaufszentrum: EO Einkaufszentrum Oberwart - wenige Minuten entfernt

Infrastruktur und Umgebung

Einkaufszentrum: EO Einkaufszentrum Oberwart - wenige Minuten entfernt. Ein Lageexpose mit allen Details zur Umgebung erhalten Sie auf Anfrage.

Raumaufteilung

Erdgeschoss
Schraum
Lager
Pulverraum
WC + Waschraum
Vorraum
Top 1
Zimmer
Küche
Bad mit WC
Top 2
Vorraum
Bad mit WC
Zimmer
Küche

Kaufpreis: EUR 570.000,-
Provision: 3% + 20% USt.

Kaufnebenkosten:
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
1,5% zzgl. 20% USt. Kaufvertragserrichtungskosten und Treuhändsiche Abwicklung zzgl. Barauslagen

Kontaktieren Sie mich bezüglich einer Besichtigung unter +43 660 570 7723 **oder** info@pagoni.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ENGLISH

Rare opportunity - fully rented building with a commercial space and 2 apartments in a good location of Oberwart.

More photos of the building gladly on request.

For sale is a business building built in 1996 with two apartments in the attic. The business area

is divided into a sales room, a warehouse and a workshop. The two apartments in the attic can be reached through the staircase.

Viewings

Viewings are possible by appointment, send us an inquiry or contact us by phone.

Key data

Size: approx. 282 m2 usable area
Size of the plot: 647 m²
Floors: 2 - first floor and attic floor
Building: year of construction 1996
Heating: gas heating

Rental income:

Commercial space: € 3.950,- without VAT.
Top 1: € 449,- without VAT
Top 2: € 436,- without VAT

Rental income per month: € 4.835,-
Rental income per annum: € 58.020,-
Yield on the purchase price: 9,75% on the purchase price

Transport connections

Bus lines: 310

Infrastructure and surroundings

Shopping center: EO shopping center Oberwart - a few minutes away. A site report with all details about the surroundings is available on request.

Room layout
First floor
Schraum
Warehouse
Powder room
WC + washroom
Anteroom
Top 1
Room

Kitchen
Bathroom with WC
Top 2
anteroom
Bathroom with WC
Room
Kitchen

Purchase price: EUR 570.000,-.
Commission: 3% + 20% VAT

Additional purchase costs:
3,5% land transfer tax
1,1% land register registration fee
1,5% plus 20% VAT Costs for drawing up the purchase contract and handling by the trustee plus cash expenses

Please contact me for a viewing at +43 660 570 7723 or info@pagoni.at.

We would like to point out that there is a close economic relationship between the agent and the client. The agent acts as a dual broker.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap