

## Vermietetes Objekt mit Potential



aussen

**Objektnummer: 2690\_546**

**Eine Immobilie von RE/MAX Moving in Horn**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3812 Groß-Siegharts
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	591,35 m²
<b>Verkaufsfläche:</b>	591,35 m²
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

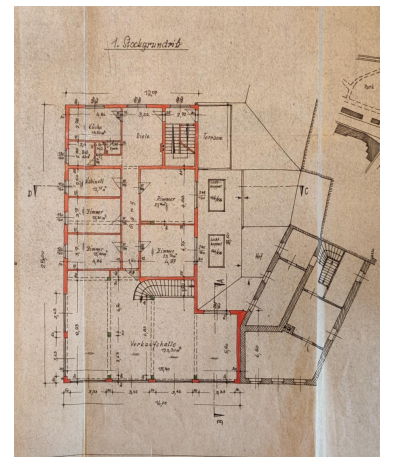
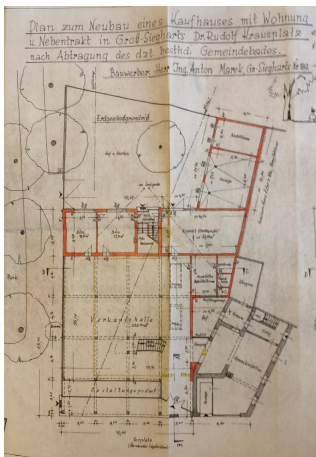


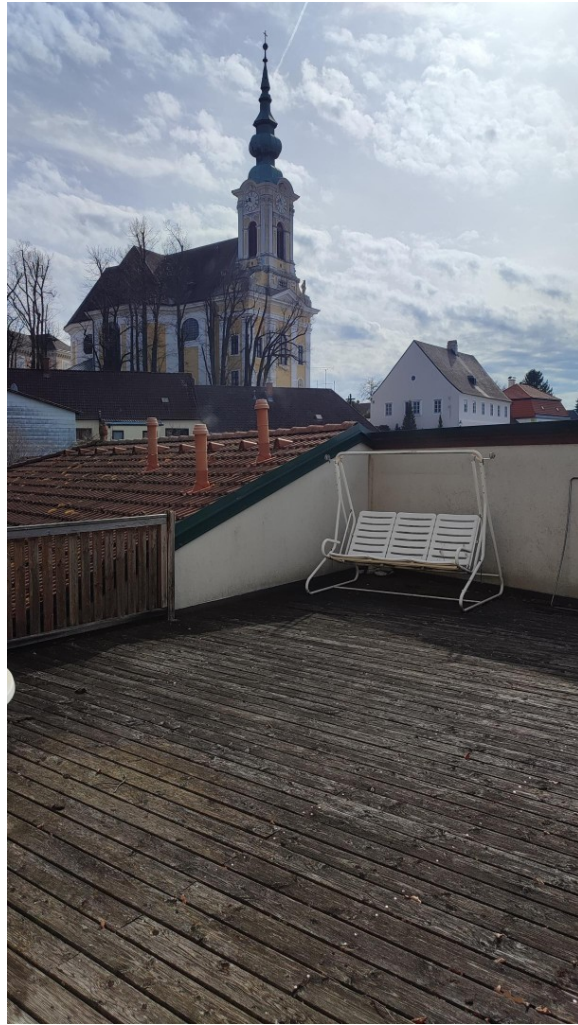
### **Christoph Aschauer**

RE/MAX Moving in Horn  
Hauptplatz 16/1  
3580 Horn

H +43 664/4381937

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







## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich im Zentrum von Groß Siegharts und unterteilt sich in vermietete Geschäftsflächen im EG und zu vermietende Flächen im OG. Der Mieter im EG in ein Handelskonzern welcher einen unbefristeten Mietvertrag besitzt. Bei Nutzung der Freiflächen und Optimierung der bestehenden Mietflächen kann eine Rendite zwischen 6 % - 8 % erzielt werden.

Das EG besteht aus 345 m<sup>2</sup> Nutzfläche welche vermietet ist. Details zum Mietvertrag werden bei einem persönlichen Gespräch bekanntgegeben. Das DG unterteilt sich in 123 m<sup>2</sup> ehemaliger Geschäftsfläche welche derzeit als Lager verwendet wird und einer Wohneinheit mit 144 m<sup>2</sup>. Diese wurden von den Eigentümer bis vor kurzem selbst genutzt und hier bietet sich Platz für Wohnungen oder Büro mit 267 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Weiters steht eine Terrasse mit ca. 30 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Widmung ist Bauland/Kerngebiet und darum ist die Nutzungsmöglichkeit vielfältig. Beim Objekt befindet sich direkt ein großer Parkplatz, die Bushaltestelle und der Stadtpark welche eine hohe Frequenz garantieren.

Groß-Siegharts ist eine Stadt im Waldviertel mit allen wichtigen Einrichtungen wie Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, ärztl. Betreuung, Nahversorgung und Apotheke. Alle andere wichtigen Einrichtungen befinden sich in der 10 Autominuten entfernten Bezirkshauptstadt Waidhofen/Thaya. Als Freizeitmöglichkeiten bieten sich der Thayatal-Radweg, das Waldbad und viele Wanderstrecken an.

Für weitere Fragen oder einer unverbindlichen Besichtigung steht Ihnen Herr Christoph Aschauer unter 0664/4381937 zur Verfügung.