

Attraktives Investmentpaket: Kombination aus Gastronomie, Zinshaus und Trafik!



Außenansicht

Objektnummer: 1033_25927

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4770 Andorf
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	561,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	1.689.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kurt Gattringer, MBA, akad. IM

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz

T +43 732 660 260 47
H +43 664 41 29 950
F +43 732 660 260 - 22

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





Objektbeschreibung

Immobilienstück in zentraler Lage! Sie sind auf der Suche nach einer vielseitigen Immobilie bzw. einem Investitionsobjekt, welches gut gelegen ist und sich in einem Top Zustand befindet? Dann könnten Sie hier genau richtig sein! Bei diesem Objekt handelt es sich um eine Kombination aus einem Gastronomiebetrieb mit einladender Gartenanlage, einer gut verpachteten Trafik und einem großen Wohnhaus, mit sechs vollausgestatteten Apartments. Die gesamte Immobilie besticht vor allem durch die hochwertige Ausstattung und der idyllischen Lage im Herzen von Andorf. Die gesamte Liegenschaft wurde im Jahr 2023/2024 ausführlich saniert und befindet sich daher in einem spitzen Zustand! Folgende Bereiche sind Teil dieses Immobilienpakets: Verpachtete Gastronomie (Nutzfläche ca. 302 m²) - Top moderne und hochwertige Ausstattung (inkl. Kaffeemaschinen & Schankanlagen, Geschirr, Dekoration & Musikanlage) - Modernes Kassasystem & Orderman für effizientes Arbeiten - Professionelle Kühl- und Küchentechnik - Umfassende Lagerräume sowie genehmigter Bauplan zum Ausbau von Küche und Lager - Wunderschöne Gartenanlage, welche zum Entspannen und Genießen einlädt (ca. 683 m² Nutzfläche) Voll vermietetes Zinshaus (Nutzfläche ca. 228 m²) - Sechs neu eingerichtete Apartments mit Komplettausstattung (Küchen, Bad & WC, stilvolle Vollmöblierung) - Ideal zur Vermietung (aktuell voll vermietet) Verpachtete Trafik (Nutzfläche ca. 31,5 m²) - langjährig verpachtet - stellt stabile Einnahmequelle dar und trägt zur Rentabilität der Liegenschaft bei Gartenanlage (Nutzfläche ca. 683 m²) - bietet aufgrund der idyllischen Lage und der gemütlichen Gestaltung ein tolles Ambiente - kann im Sommer auch gemietet werden bzw. auch im Winter für Veranstaltungen wie "Punschdorf" oder Weihnachtsmärkte Lage: Der gesamte Komplex befindet sich in absolut zentraler Lage, direkt an der stark frequentierten Hauptstraße gelegen. Die Marktgemeinde Andorf ist eine aufstrebende Gemeinde, mit hervorragender öffentlicher Anbindung. Bei dieser Lage herrscht eine Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und Ruhe der Natur. Geschäfte, Bäckereien und wichtige Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Generell kann erwähnt werden, dass Andorf eine ausgezeichnete Infrastruktur bietet und auch wirtschaftlich stark wächst. Mittlerweile ist sie die zweitgrößte Gemeinde im Bezirk Schärding, also ein optimaler Standort für diese Immobilienkombination. Diese Liegenschaft bietet eine optimale Gelegenheit um sein Geld sinnvoll und sicher zu veranlagen. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und schon bald könnten Sie neuer Eigentümer sein. 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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angabe
n
gemäß
gesetzli
chem Er
forderni
s:

H 1
ei 0
z 7.
w 8
ärk
m
e
b
e
d
ar
f:
KID
a
s
s
e
H
ei
z
w
är
m
e
b
e
d
ar
f:
F 2.
a 1
kt 9
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef

fi
zi
e
n
z:
KID
a
s
s
e
F
a
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.