

**Investitionsmöglichkeit mit über 8,9 % Rendite |
vollvermietetes Betriebsgebäude inkl. zwei Wohnungen**



Objektnummer: 6864/118

Eine Immobilie von Pagoni Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Nutzfläche:	282,00 m ²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.304,96 €
Provisionsangabe:	

23.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

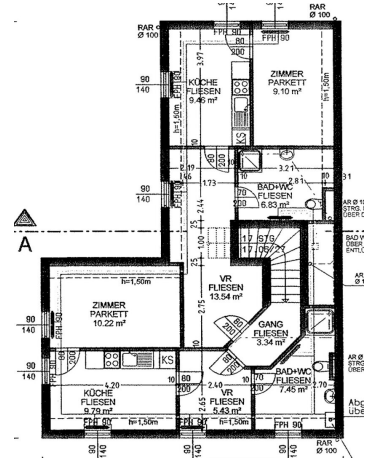
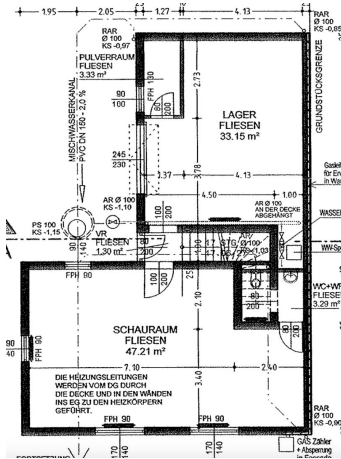


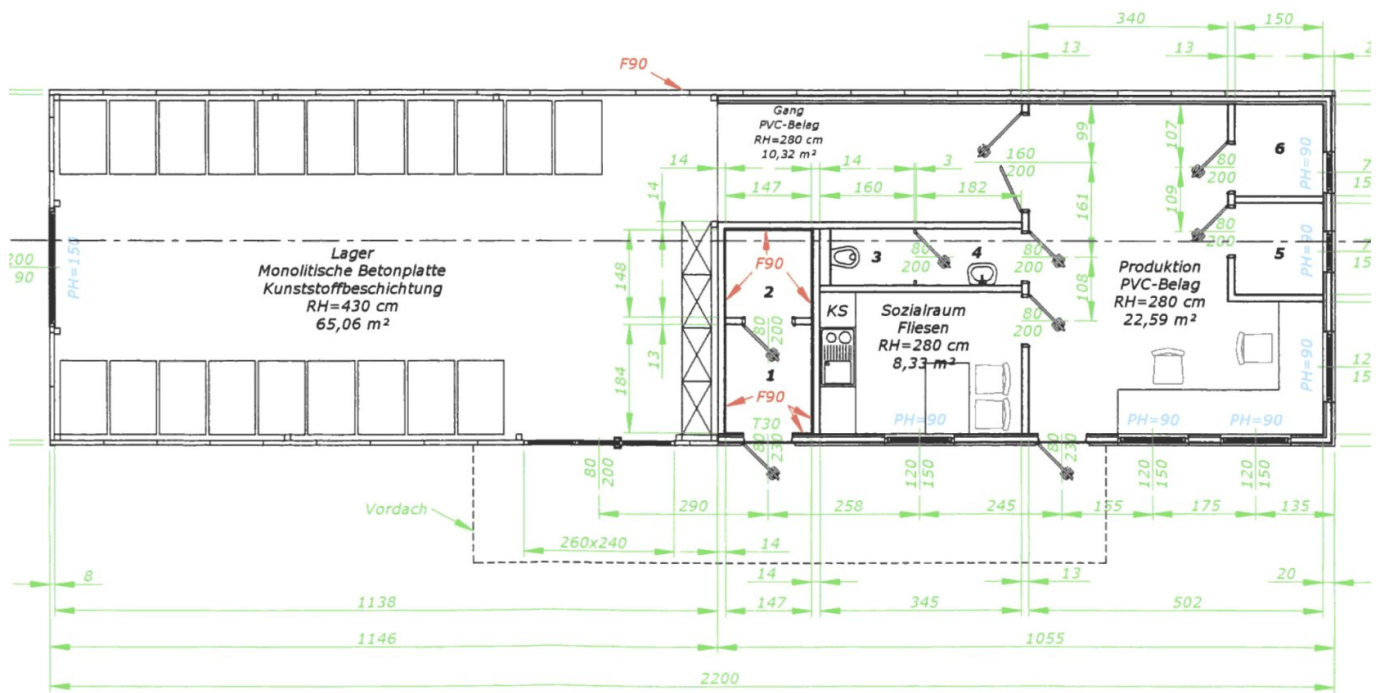
Ivan Paunovic

Pagoni GmbH
Kohlmarkt 8 -10
1010 Wien

T +43 660 570 7723

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





GRUNDRISS
M= 1:100

- | | | |
|---|---|---|
| 1. Pulverraum
PVC-Bodenbelag
RH=280 cm
2,68 m ² | 3. WC
Fliesen
RH=280 cm
1,52 m ² | 5. Stickstoffraum
PVC-Bodenbelag
RH=280 cm
2,32 m ² |
| 2. Stickstoffraum
PVC-Bodenbelag
RH=280 cm
2,17 m ² | 4. Waschraum
Fliesen
RH=280 cm
1,63 m ² | 6. Pulverraum
PVC-Bodenbelag
RH=280 cm
2,32 m ² |



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. 271 m² Nutzfläche
Grundstücksgröße: 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: 8,9 % 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 650.000,-

Provision: 3% + 20% USt.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1,5% zzgl. 20% USt. Kaufvertragserrichtungskosten und Treuhändische Abwicklung zzgl.

Barauslagen

Kontaktieren Sie mich bezüglich einer Besichtigung unter [+43 660 570 7723](tel:+436605707723) 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: 8,9% 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 650.000,-.

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](tel:+436605707723) 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 <5.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <7.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap