

**6% Mietrendite - Mehrzweckhalle mit 4 Einheiten
in Himberg**



Objektnummer: 10659

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industriestraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	329,17 m ²
Gesamtfläche:	599,64 m ²
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	750.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis exkl. 20% USt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



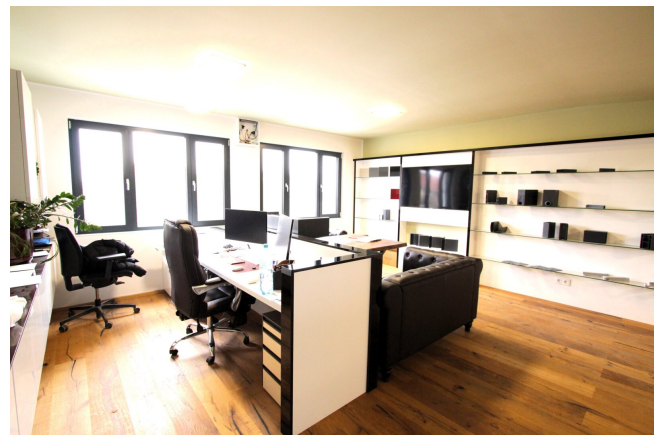
Michael Riedler

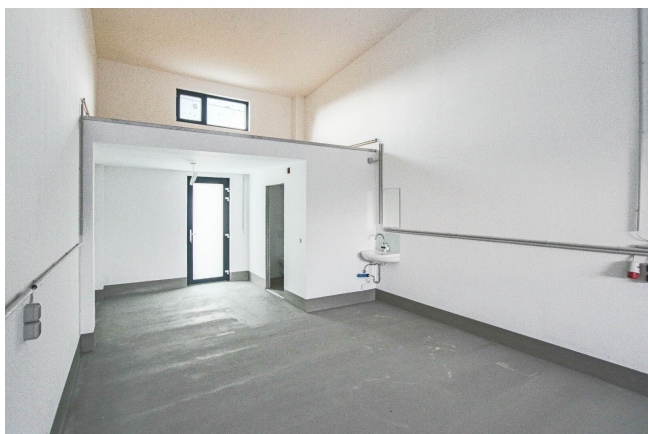
Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien













Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neu errichtetes, seit Juni 2023 fertiggestelltes Gewerbeobjekt. Das Objekt besteht aus vier Einheiten mit den folgenden Merkmalen:

Top 1:

- Gewerbehalle: ca. 102 m²
- Büro/Empfang, Küche, Aufenthaltsbereich: ca. 41 m²
- Freifläche: ca. 162 m²
- Monatliche Nettomiete: € 1.400,-

Top 2:

- Büro, Küche, Aufenthaltsbereich: ca. 46 m²
- Monatliche Nettomiete: € 450,-

Top 3:

- Lagerhalle: ca. 70 m²
- Freifläche: ca. 45 m²
- Monatliche Nettomiete: € 950,-

Top 4: (Leerstand)

- Lagerhalle: ca. 70 m²
- Freifläche: ca. 43 m²
- Monatliche Nettomiete: € 950,-

Die Gesamtsumme der monatlichen Nettomiete beträgt bei Vollvermietung € 3.750,- (entspricht einer Mietrendite von 6%).

Der angegebene Kaufpreis versteht sich netto zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <750m

Klinik <7.750m

Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.250m

Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.750m

Autobahnanschluss <4.750m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap