

**Renditeobjekt bestens vermietet inkl. Kündigungsverzicht!**



IMG\_6405

**Objektnummer: 126063**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	351,25 €
<b>Heizkosten:</b>	429,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gabriele Lasinger**

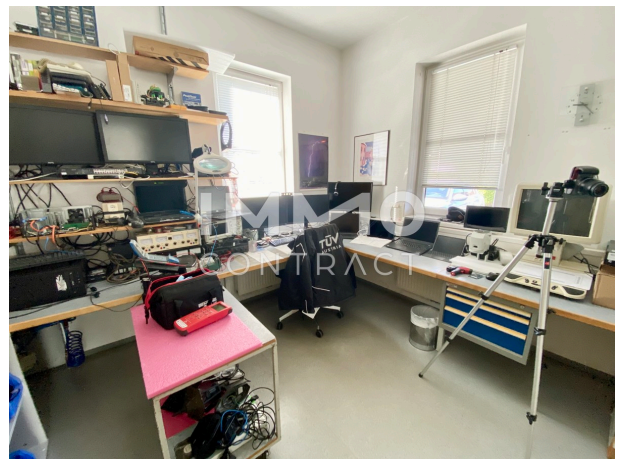
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Pfarrgasse 5-5a  
4600 Wels

T +43 1 8900 800 494  
H +43 676 841 420 494

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











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Renditeobjekt das im Jahr 2004 erbaut wurde. Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine attraktive Gewerbeimmobilie in Ansfelden. Die Immobilie wurde von einem renommierten Baumeister geplant und in massiver Bauweise ausgeführt. Die Liegenschaft verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 600 m<sup>2</sup>, mit einer vermieteten Gesamtfläche von 392 m<sup>2</sup>, die sich über zwei Ebenen erstreckt. Die Büroflächen/Technikräume sind seit 2013 an eine Firma mit sehr guter Bonität vermietet. Der Mietvertrag ist unbefristet mit Kündigungsverzicht für die nächsten 5 Jahre, mit einer Rendite von 6 %. Div. Räumlichkeiten wie Besprechungszimmer, Büros, Labor, Technik, Lager, WC Anlagen und Garage stehen dem Mieter zur Verfügung. 8 Parkplätze bieten Platz für Mitarbeiter oder Kundenbesuche, inkl. E-Ladestation. Interessenten haben die Möglichkeit, dieses moderne Gebäude zu erwerben und von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu profitieren. Das Investment- und Renditeobjekt befindet sich in einer belebten Gegend mit vielen Geschäften und Unternehmen. Die Lage bietet eine gute Anbindung ins Zentrum und zur Autobahn. Energieausweis ist in Arbeit!