

## **Geschäftslokal als Anlageobjekt - Investment mit top Rendite**



Neu

**Objektnummer: 124051**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Traiskirchen
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	1.249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

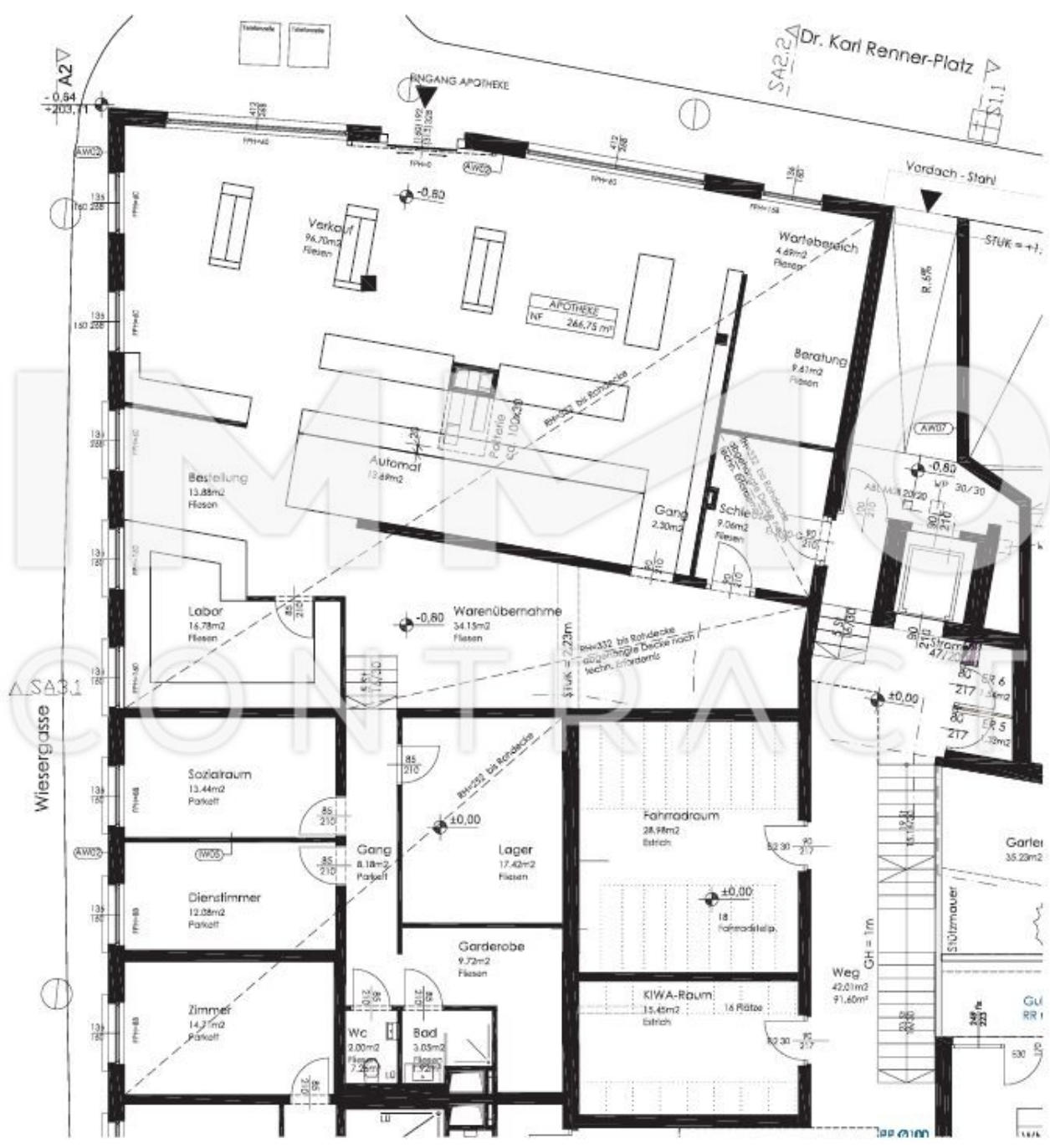
H +43 676 841 420-605

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

A photograph of two people in business attire shaking hands, symbolizing a deal or agreement. The image is partially obscured by a green geometric overlay on the right side.

# Sicheres Investment





## Objektbeschreibung

Mitten im Zentrum von Traiskirchen wird ein interessantes Projekt mit Geschäftslokal, Eigentumswohnungen und Tiefgarage realisiert. Das Lokal, eine Apotheke, weist eine Nutzfläche von ca. 267 m<sup>2</sup> auf. Ein unbefristeter Mietvertrag ist bereits unterzeichnet. Das modernst ausgestattete, optisch ansprechende und funktionelle Geschäftslokal wird einen barrierefreien Zugang haben. Der perfekte Grundriss mit optimaler Raumnutzung verbessert die Arbeitsabläufe, fördert die Kommunikation und bietet mehr Fläche zur Verkaufsoptimierung. Beheizt wird das Objekt mittels Wärmepumpe und Fußbodenheizung. Dem Objekt sind außerdem zwei PKW-Stellplätze in der Tiefgarage zugeordnet, welche von den Mitarbeitern der Filiale genutzt werden. Das Projekt selbst besteht aus 17 Eigentumswohnungen - mit Freiflächen in Form von Gärten, Balkonen, Loggien, Terrassen/Dachterrassen. Auf Anfrage lasse ich Ihnen gerne nähere Informationen zukommen und stehe natürlich auch für einen Beratungstermin zur Verfügung. Frau Simone VASICEK  
0676 / 841 420 605