

## Traumanlageobjekt in bester Lage: Zinshaus mit Gastronomie & Trafik in Andorf/Schärding, OÖ!



Aussenansicht (1)

**Objektnummer: 3040\_1860**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4770 Andorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1967
<b>Nutzfläche:</b>	1.244,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

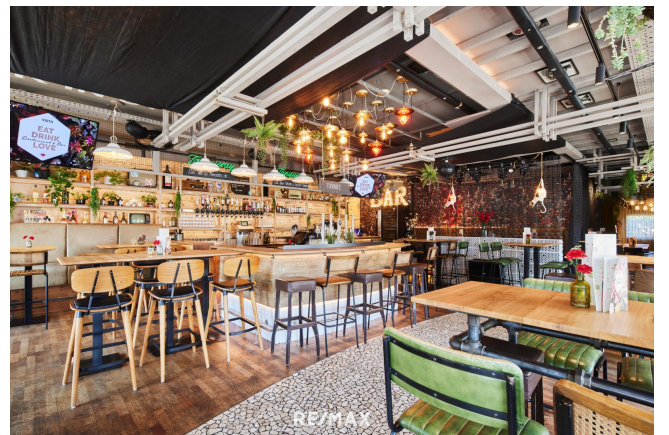


**Mag. Doris Jobst**

Schärding  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

H +43 676 963 9739

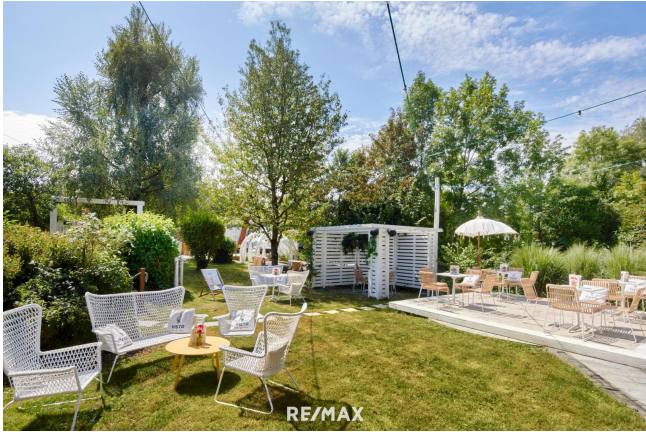
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

### Traumanlageobjekt in bester Lage: Zinshaus mit Gastronomie & Trafik in

**Andorf/Schärding, OÖ! Objekt:** Exklusives Anlageobjekt im Herzen von Andorf, Bezirk Schärding. Dieses umfassend sanierte Zinshaus vereint eine moderne Gastronomie, eine gut verpachtete Trafik und sechs voll ausgestattete Apartments. Die Kombination aus hoher Ausstattung, perfekter Lage und stabilem Einkommen macht diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Investment! **Eckdaten:** • **Kaufpreis:** € 1.799.000,- netto •

• **Grundstücksfläche:** 1.511 m<sup>2</sup> • **Jahresmieteinnahmen:** € 107.760 netto • **Lage:** Hauptstraße 22, Andorf – stark frequentierte, zentrale Lage **Gastronomie (302 m<sup>2</sup>)** Die Gastronomieeinheit ist bereits neu verpachtet und bietet dank modernem Kassensystem, professioneller Küchentechnik und einem großen Gastgarten direkt an der Pram die perfekte Basis für ein erfolgreiches Gastro-Konzept. Mit einem aktuellen Jahresumsatz von € 1,3 Mio. ist der Betrieb komplett startklar – inklusive aller Einrichtungsgegenstände, bestehender Online-Präsenz und Reservierungssystem. **Wohnhaus mit 6 Apartments (228 m<sup>2</sup>)** Diese Apartments, komplett neu eingerichtet und aktuell vermietet, bieten mit voll ausgestatteten Küchen und modernem Badkomfort eine attraktive Wohnmöglichkeit für Singles, Monteure und Pendler. Eine hervorragende Einnahmequelle für Investoren! **Verpachtete Trafik (31,5 m<sup>2</sup>)** Die Trafik generiert durch einen stabilen Pachtvertrag eine regelmäßige Einnahme. Ein sicheres Investment und ein zusätzlicher Pluspunkt für die Rentabilität des Objekts. **Attraktive Mieteinnahmen • Gastronomie:** € 6.000/Monat netto • **Apartments:** € 2.400/Monat netto (€ 400 x 6) • **Trafik:** € 580/Monat netto • **Gesamt:** € 8.980 netto/Monat (€ 107.760 netto/Jahr) • **Rendite:** ca. 5,9% **Unverwechselbare Lage im Herzen von Andorf** Das

Objekt liegt zentral an der Hauptstraße von Andorf, einer aufstrebenden Marktgemeinde im Bezirk Schärding, mit hervorragender Anbindung an die A8 und ausgezeichnete Infrastruktur. Andorf bietet viele Arbeitsplätze, eine stetig wachsende Wirtschaft und ein Einzugsgebiet von 58.500 Menschen im Umkreis von 20 km. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar – ein attraktiver Standort für Mieter und Gastronomiebesucher. **Ihr Investment in die Zukunft** Ob Sie ein renditestarkes Investment suchen oder Ihre unternehmerischen Visionen verwirklichen möchten – dieses Objekt bietet die ideale Basis. Mit seiner vielfältigen Nutzung, stabilen Einnahmen und der Möglichkeit, sofort zu starten, ist es ein wertvolles Investment in die Zukunft! **Jetzt Besichtigung vereinbaren!** BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT

GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU. Die

Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
He 10  
izw7.0

är kW  
meh/  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaD  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f: