

## 6 % Rendite Trafik als Investment-Objekt



Aussenansicht

**Objektnummer: 124207**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf / Veitsau
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Roland Maly**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420 602

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





Ihr Berater vor Ort  
**Roland Maly**

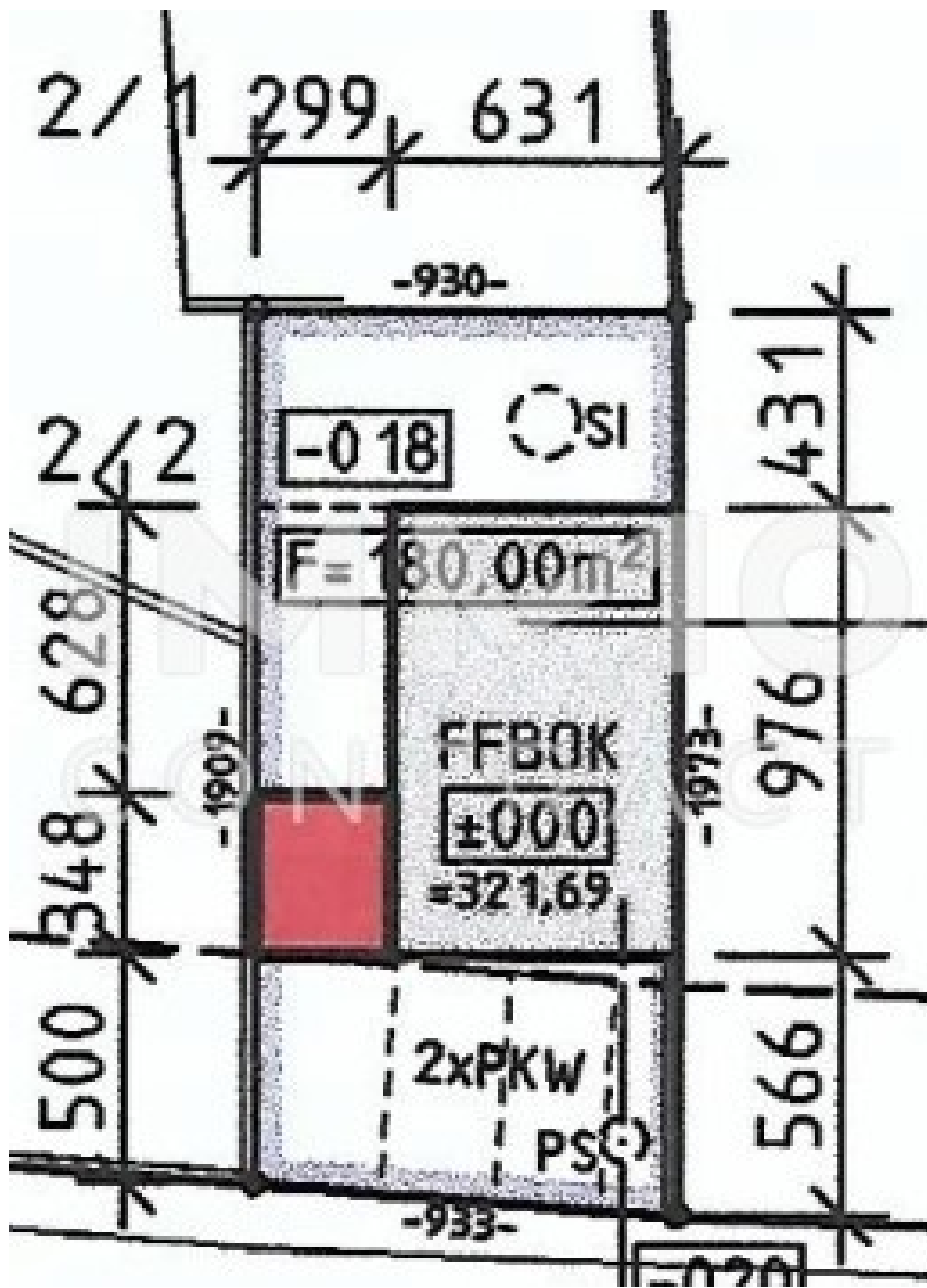
**IMMO**  
CONTRACT

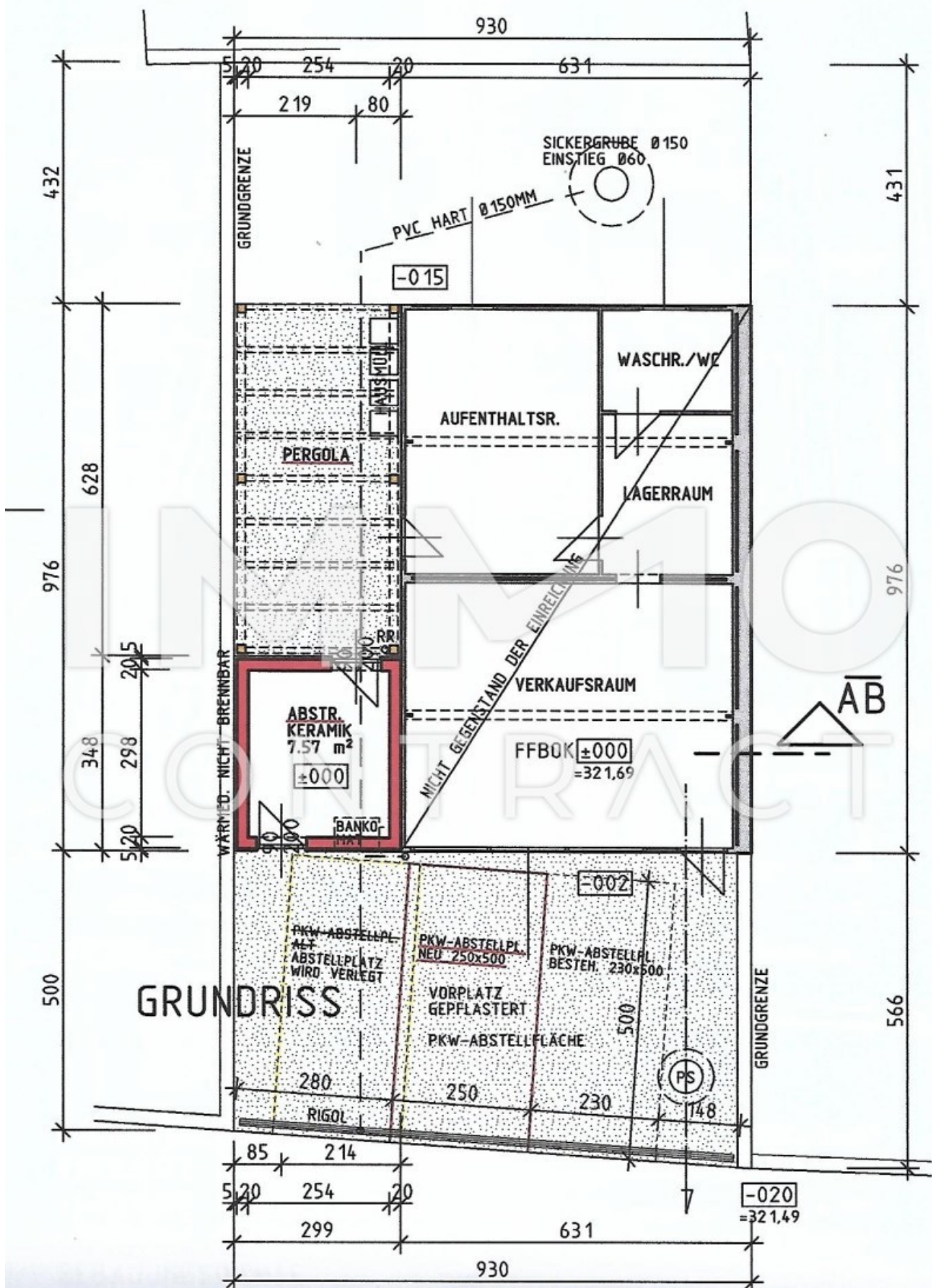


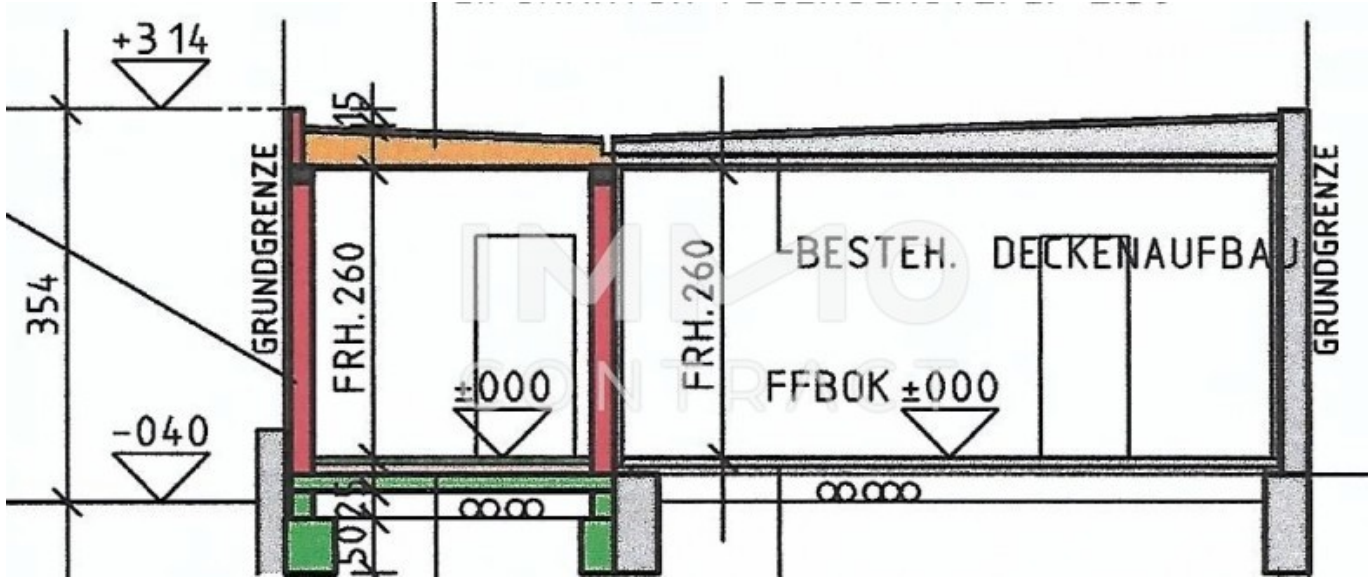
**Immobilienfachberater**

0676 841 420 602  
R.Maly@IMMOcontract.at

Mein Kontakt  
direkt auf Ihr Handy  
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Trafik als Investmentobjekt. Neben den üblichen Waren einer Trafik, ist auch ein Bankomat und eine Paketabgabestelle von AMAZON verbaut. Der derzeitige Eigentümer und Betreiber der Trafik hat bereits einen neuen Betreiber gefunden. Der neue Betreiber hat einen Mietvertrag mit einer möglichen Erhöhung der Höhe auf € 2.400,- Bruttomonatsmiete abgeschlossen. Mögliche Mieteinnahmen brutto des Gesamtobjektes: Miete Geschäftslokal : € 2.400,- Miete Geldautomat : € 220,- Miete Amazon Locker : € 120,- Miete Rollbalkenwerbung : € 75,- SUMME Mieteinnahmen/ Monat : € 2.815,- Summe Mieteinnahmen/ Jahr : € 33.780,- Auf Basis der Nettomieten errechnet sich laut derzeitiger Berechnung eine Rendite von rund 6% pA. Eckdaten des Objektes: Nutzfläche ca. 72m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ca. 180m<sup>2</sup> Bestehend aus: Verkaufsraum Aufenthaltsraum mit Küche Büro Lagerraum Für Detailinformationen oder einer Besichtigung wenden Sie sich bitte an Roland MALY +43676841420602 Der Abgeber wurde vom Immobilienmakler darüber aufgeklärt und informiert, dass im Inserat seiner Immobilie der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder Nutzungsobjekts anzugeben sind. Deren Unterlassung stellt eine Verwaltungsübertretung dar und kann mit einer Geldstrafe bis zu € 1.450,- bestraft werden. Der Abgeber wurde vom Immobilienmakler zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert, der Abgeber ist dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen.