

## Vermietetes Anlageobjekt - Gewerbe Nachtgastronomie



Außenaufnahme

**Objektnummer: 1603\_7424**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion - Produktion  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4300 St. Valentin                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1972                                 |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 230,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 389,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 3,01                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 395.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Heinz Peter Wieser

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 55  
H +43664 11 29 286

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





## Objektbeschreibung

\* Nachtgastronomie in St. Valentin \* verkehrsgünstige Lage \* Autobahnauffahrt, Bahnhof in nächster Nähe \* Grundstücksgröße ca. 784 m<sup>2</sup> \* Nutzfläche ca. 230 m<sup>2</sup> \* zahlreiche Parkmöglichkeiten \* derzeit unbefristete Vermietung mit Kündigungsverzicht bis Jänner 2027 \* ca. € 36.000,- Mieteinnahmen pro Jahr \* Baujahr ca. 1972 \* Zentralheizung mit Gas \* HWB: 389,4 \* fGEE: 3,01 Angeboten um € 395.000,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 389.4  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizG  
wärmebedar  
rf:  
Faktor Ges 3.01  
amtenergie  
effizienz:  
Klasse E  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.