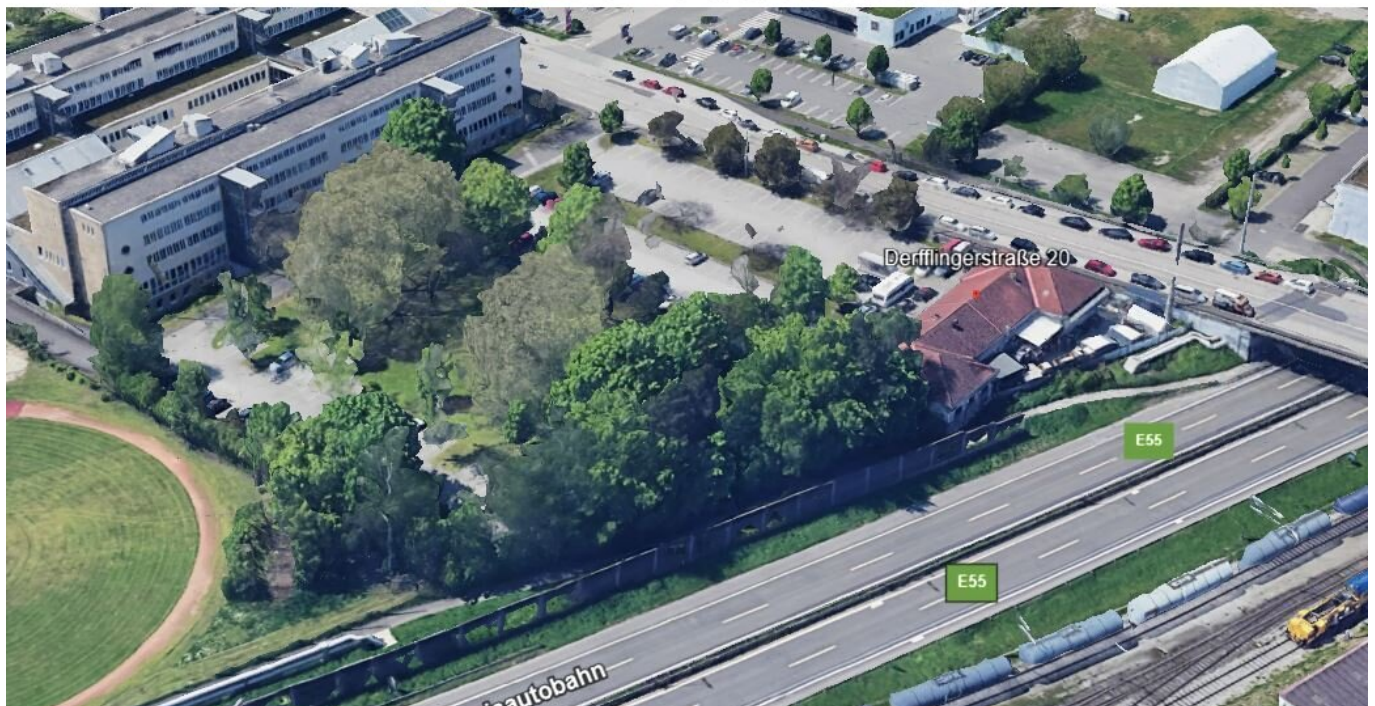


Vermietete Betriebsliegenschaft mit Büroräumlichkeiten und Werkstätten



Objektnummer: 4387

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	418,00 m ²
Bürofläche:	112,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	910.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

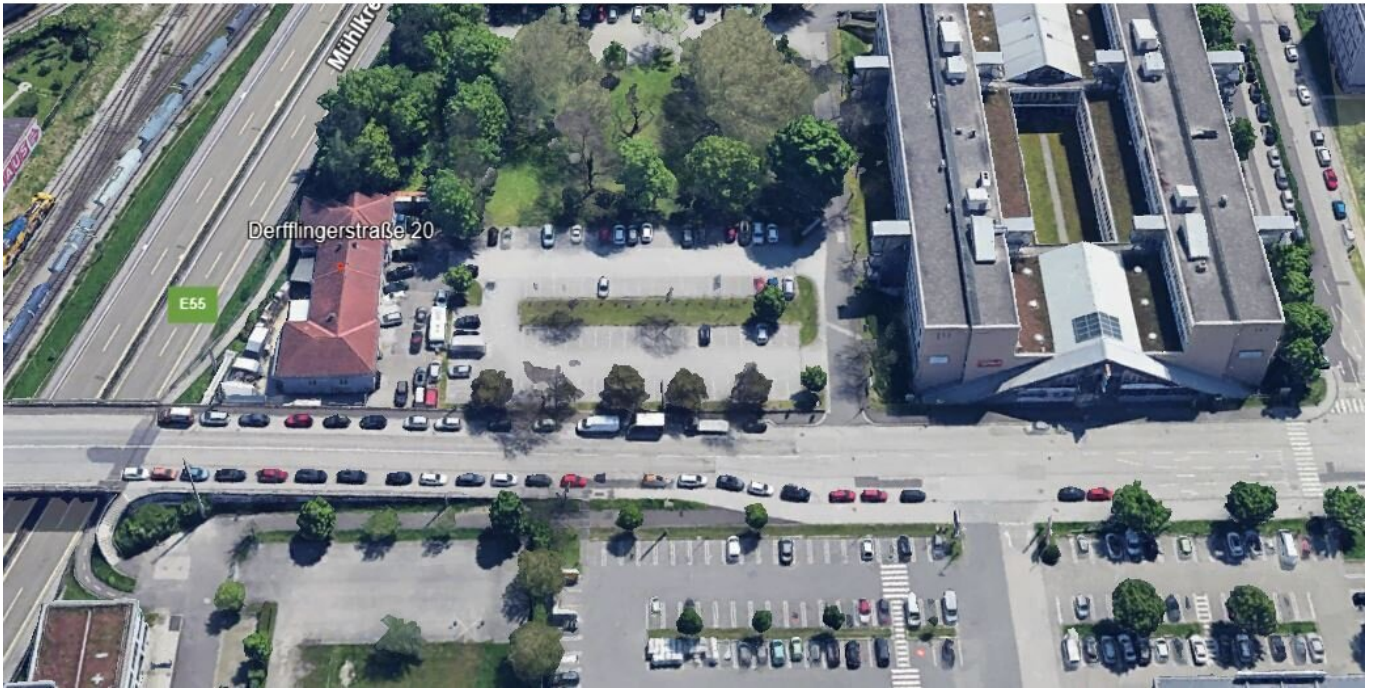


Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

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



Objektbeschreibung

Errichtet wurde das eingeschossige Gebäude in Massivbauweise. Danach wurde es als Betriebsgebäude umgebaut und renoviert. Das Dach wurde erneuert, die Fassade, die Installationen, sowie einige Büroräume und sanitäre Anlagen eingebaut. Die Liegenschaft ist nicht unterkellert.

Der nordwestliche und südöstliche Teil des Gebäudes besteht jeweils aus einem größeren Werkstättenraum, im Mittelteil des Gebäudes ist ein kleinerer Werkstättenraum, sowie Büroräume, sanitäre Anlagen und ein Aufenthaltsraum situiert.

Die Grundstücksfläche beträgt 1.163 m², wobei 509 m² verbaut sind. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 418 m². Der Werkstättenanteil umfasst eine Fläche von ca. 306 m², der Büroteil mit den sanitären Anlagen weist eine Nutzfläche von ca. 112 m² auf.

Die Liegenschaft ist an Wasserleitung, Kanal, Strom und Telefon angeschlossen.

Die Beheizung der Werkstättenbereiche erfolgt mit gasbetriebenen Heizlüftern, die Büroräume werden mit einzelnen Gaskonvektoren beheizt.

Laut Magistrat existiert für dieses Grundstück kein Bebauungsplan. Es gilt die OÖ Bauordnung.

Die Liegenschaft ist gut und langfristig vermietet. Die Mietverträge laufen bis zum 31.10.2026, können jedoch wieder verlängert werden.

Einnahmen Mieter 1:

Netto: Euro ca. 1300,-

Einnahmen Mieter 2:

Netto Euro ca. 1.950,-

Verkaufspreis:

Euro 910.000,-.

Mieteinnahmen Netto Euro 3.250,-/pro Monat

Mieteinnahmen Netto Euro 39.000,-/jährlich

Käuferprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für eine persönliche Beratung und eine Besichtigung zur Verfügung.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap