

**Anlageobjekt bestehend aus Gewerbe- und
Büroräumlichkeiten sowie Betriebswohnungen in
Pasching zu verkaufen!**

Next Immobilien
GmbH

**Anlageobjekt
zu verkaufen!**

www.nextimmobilien.at

Objektnummer: 6271/21740

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Nutzfläche:	887,93 m ²
Kaufpreis:	2.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

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

Objektbeschreibung

Voll vermietetes Zinshaus bestehend aus Gewerbe-, Büroflächen und Betriebswohnungen in Hochfrequenzlage von Pasching zu verkaufen!

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Plus City, das 4. größte Einkaufszentrum Österreichs, mit einer perfekten Infrastruktur und unglaublich tollen Einkaufsmöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight der Liegenschaft ist die direkte Anbindung an die Straßenbahn.

Die Liegenschaft verfügt über ca. 887,93m² Gesamtnutzfläche und teilt sich wie folgt auf:

- EG: ca. 342,61m² (Gewerbefläche mit idealen Werbemöglichkeiten)
- 1.OG: ca. 103,45m² (Büroflächen)
- 2.OG: ca. 98,51m² (Wohnungen)
- KG: ca. 343,36m² (Lagerfläche und Garagenplätze)

Nettomeiteinnahmen:

- Geschäftsfläche: monatl. Nettomiete € 7.000,00 zzgl. 20% USt
- 4x Garconniere: monatl. Nettomiete € 1.600,00 zzgl. 20% USt
- Wohnung/Büro: monatl. Nettomiete € 700,00 zzgl. 20% USt
- Lager im KG: monatl. Nettomiete € 700,00 zzgl. 20% USt
- zusätzliches Lager: monatl. Nettomiete € 700,00 zzgl. 20% USt
- Garagenstellplätze: monatl. Nettomiete € 150,00 zzgl. 20% USt
- monatl. Nettomiete GESAMT: €10.850,00 zzgl. 20% USt

Die jährlichen Mieteinnahmen des Zinshauses belaufen sich auf € 130.200,00 zzgl. 20% USt

Die Flächenwidmung weist eine Kerngebiets-Widmung mit folgenden Hinweisen auf:

- Errichtung betriebsunabhängiger Wohnungen unzulässig. Maximale Gesamtverkaufsfläche: 300 m²
- Sicherheitszone Luftfahrt
- Grundwasserschongebiet

KAUFPREIS (wie liegt und steht) Verhandlungsbasis:
€ 2,19 Mio. zzgl. USt

Die zentrale Lage garantiert einerseits eine ideale Verkehrsanbindung (Bus- und

Straßenbahnhaltestelle in Gelnähe) und andererseits fußläufige Einkaufsmöglichkeiten.

Widmung: Kerngebiet

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap