

# Stadthaus - Vollvermietetes Ertragsobjekt in Bruck a.d. Mur



**Objektnummer: 811**

**Eine Immobilie von Die Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8600 Bruck an der Mur
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Nutzfläche:</b>	3.630,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,94
<b>Kaufpreis:</b>	4.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Edgar Andes

Die Makler GmbH  
Nonntaler Hauptstraße 89  
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45  
H +436645120630

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























## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage in Bruck an der Mur, Nähe Hauptplatz, zwischen Mittergasse und Herzog-Ernst-Gasse.

Im Zuge einer Generalsanierung 2019/20 wurde das ursprünglich 1991 errichtete Gebäude neu gestaltet und ein interessanter Branchenmix geschaffen. Das Stadthaus ist **vollvermietet** - unter anderem befinden sich im Objekt

- eine Bankfiliale
- Gastronomiebetriebe
- Einzelhandelsbetriebe
- und weitere Unternehmen sowie eine Wohnung.

Wir bitten um Verständnis, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) beantwortet werden.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Eigentümer und halten wir fest, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap