

Lukratives Betriebsgrundstück in ausgezeichneter Lage!



20230304_094053

Objektnummer: 7939/2100097010

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2042 Guntersdorf
Wohnfläche:	300,00 m ²
Nutzfläche:	9.920,00 m ²
Gesamtfläche:	9.920,00 m ²
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Scheibenpflug

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

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

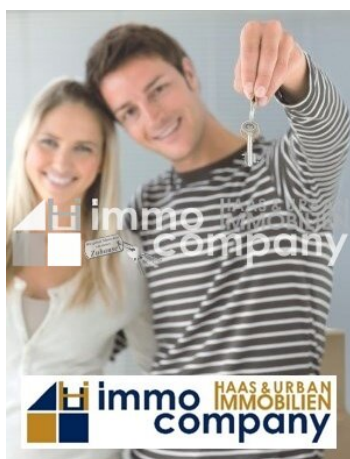


Galaxy A52s 5G









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Betriebsgrundstück mit Ertrag im Bezirk Hollabrunn.

Das Objekt befindet sich in sehr guter Lage mit einer befestigten Fläche von 9.920m². Es besteht aus einer Tankstelle/ Tankautomat/ mit Werkstatt, Waschstraße und einem kleinen Cafe.

Es gibt auch noch drei weitere Shop`s, die alle vermietet sind. Fläche 448m²

Anbei ist auch noch ein Gasthof mit freier Wohnung/ Wohnfläche 139m².

Im rückwertigem Teil des Areal`s befinden sich sieben Lagerhallen, von 130m²- 830m², insgesamt 3000m² die alle vermietet sind.

In diesem Bereich steht auch ein kleines Haus mit einer Wohnfläche von ca. 300m² Garten, das für Wohnzwecke sowie als Büro genutzt werden kann.

Betriebsanlagengenehmigung ist aufrecht!

In ca. 200m Entfernung befindet sich auch eine Schnellbahnstation mit Verlademöglichkeit.

50min. nach Wien

20min. zur Tschechischen Grenze

Größe: 9.920m²

Nutzfläche: ca.4.000m²

Rendite: 10% p.a.

Ein neuer, engagierter Eigentümer mit Power hätte die Möglichkeit die Wertschöpfung aus diesem Objekt noch wesentlich zu steigern!

Für weitere Informationen, Besichtigung und Finanzierung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Rudolf Scheibenpflug

0699/18410007

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <7.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <7.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <1.000m

Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap