Arbeiter/Monteur Vermietungsobjekt mit Entwicklungspotential - Ried im Innkreis

Objektnummer: 5753/516647213

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eiselsbergstraße 5
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Nutzfläche:	1.160,80 m²
Keller:	82,20 m²
Heizwärmebedarf:	G 296,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	1.690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

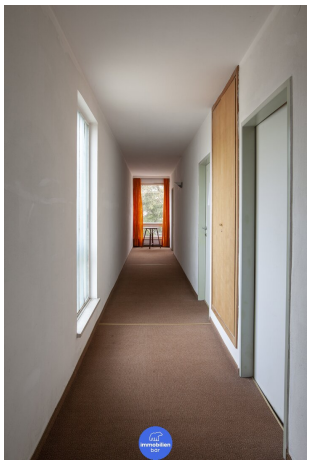
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

MOTEL
immobilien bar

MOTEL
KurzZeit MieteRieß
NEU

12

immobilien
bar



11
12

immobilien
bar

Objektbeschreibung

Kurz Zeit Miete und Renditeobjekt neben dem Messegelände Ried im Innkreis

Nahe dem Messegelände Ried im Innkreis und somit mitten im Zentrum der Bezirkshauptstadt ist das Objekt aufgrund seiner gut frequentierten Lage vielseitig entwickelbar und daher wirtschaftlich besonders interessant. Auf einer Grundfläche von 2.264m2 erstreckt sich das Hauptgebäude mit 5 Etagen, samt Garagen, Parkplätzen und einer großzügigen Grünfläche. Gesamt 25 Zimmer und 1 Appartement samt WC und Duschen sind im Gebäude verteilt. Ebenso zählen allgemeine Nutzflächen und Gemeinschaftsräume zum Objekt. Das Gebäude wurde 1964 errichtet. In den 80er Jahren erfolgte ein weiterer An- und Ausbau. Es ist in gutem Zustand, wurde laufend saniert & betreut und ist voll ausgestattet. In der Vergangenheit und auch derzeit, wird die Immobilie als Motel für Kurzzeitmiete genutzt und ist dank Baugewerbe, Leasingarbeiter*innen und Monteur*innen stets gut ausgebucht. Diese Nutzungsmöglichkeit lässt sich bis zu einer neuen Projektentwicklung ausgezeichnet weiterführen. Bei derzeitiger Belegung und Auslastung ist mit einer Bruttoanfangsrendite von ca. 7 % zu rechnen. Der zentrale Standort und das exzellente Einzugsgebiet mit vielen namhaften Betrieben in und um Ried bieten für diverse Entwicklungs- oder Wohnbauprojekte großes Potenzial. Ebenso ist eine Revitalisierung des Gebäudes aufgrund des guten Zustandes denkbar. Rückschlüsse können aus den vorhandenen Lagegutachten und Bewertungsgutachten gezogen werden.

Höhepunkte:

- Zentrale Lage
- neben dem Messegelände Ried / Innkreis
- 5 Etagen
- 25 Wohnungen & 1 Apartment
- inkl. Duschen & WC
- Großzügige Gartenfläche mit Obstbaumbestand: 1.300m2
- Dazugehörige Parkmöglichkeiten & 13 Garagen

- Bewertungsgutachten vorhanden Renditeobjekt
- Baujahr: 1964
- Sanierung & Umbau: 1979
- Gewerbeliegenschaft / Kurzzeitmietobjekt mit Entwicklungspotential
- Bebauungsplan vorhanden
- Widmung: Kerngebiet
- Bauherrenmodell sowie Althaussanierung möglich
- Heizung: Fernwärme
- Bruttoanfangsrendite ca. 7% Rendite

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <475m
Apotheke <350m
Klinik <550m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <300m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <175m
Geldautomat <200m
Post <375m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <175m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <5.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap