

Perfektes Anlageobjekt! Langfristig vermietet und hohe Rendite.



Objektnummer: 8359/44

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Bürogebäude
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	470,00 m ²
Gesamtfläche:	470,00 m ²
Bürofläche:	345,00 m ²
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	790.982,00 €
Kaufpreis / m²:	1.682,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

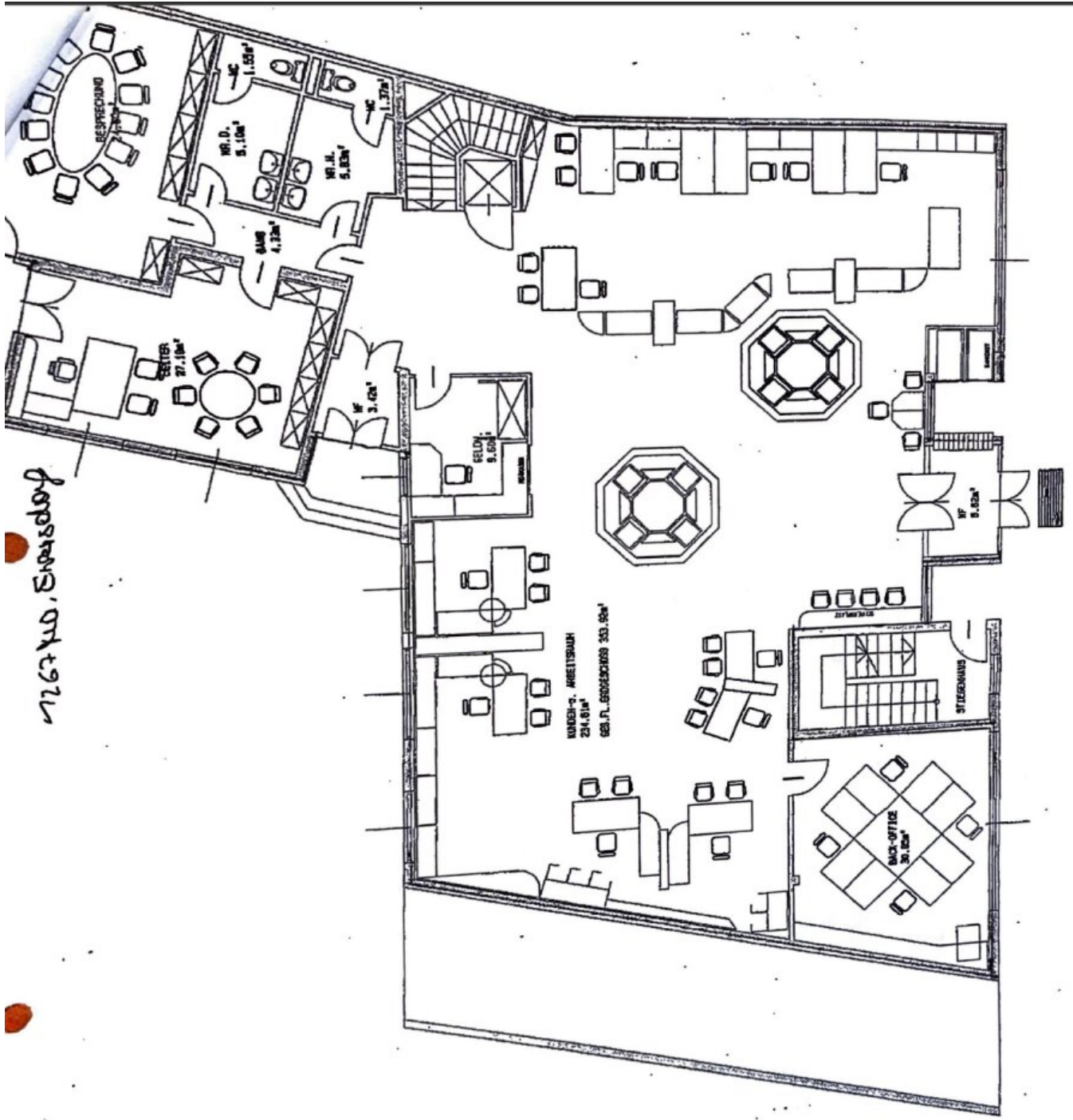
H +43 664 359 6 982

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

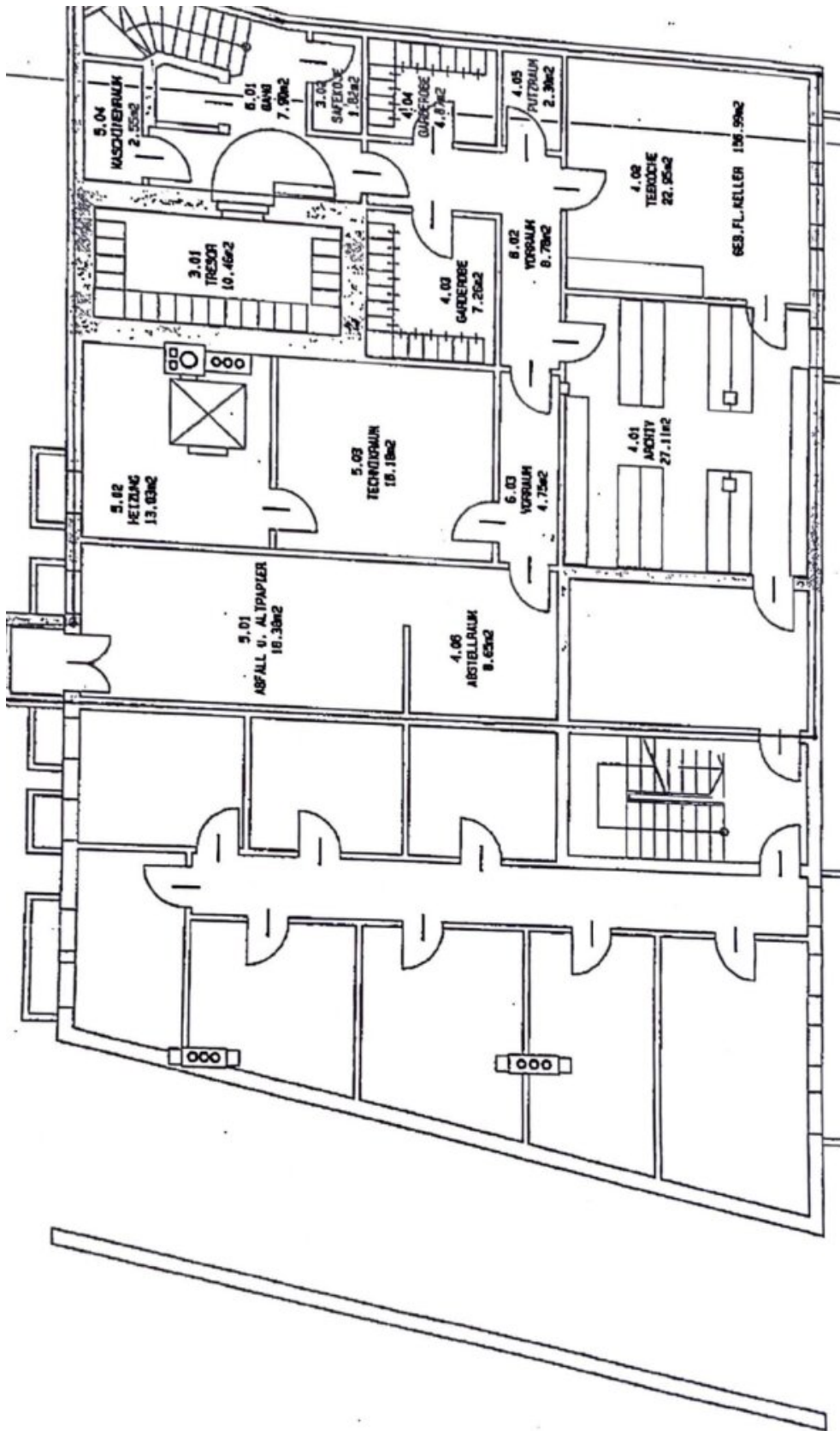




116740, Ennsdorf



116740



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses herausragende Anlageobjekt präsentieren zu können: Eine erstklassige Gewerbeimmobilie mit einer Gesamtfläche von 470 m², die langfristig seit 2001 an ein renommiertes Versicherungsunternehmen vermietet ist. Diese Immobilie garantiert eine stabile und attraktive anfangs Rendite von 6,5 %, und macht diese Geldanlage zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit.

Objektdetails

- **Fläche:** 470 m²
- **Baujahr:** 1967
- **Nutzungsart:** Gewerbe
- **Aktueller Mieter:** Renommiertes Versicherungsunternehmen
- **Mietvertragslaufzeit:** unbefristet
- **Jahresnettomiete:** derzeit 51.360 €

Investmentpotenzial

Dieses Anlageobjekt bietet nicht nur eine brillante Rendite, sondern auch ein langfristiges Wertsteigerungspotenzial. Der Standort in einer dynamischen und wachsenden Region sowie die langfristige Bindung eines erstklassigen Mieters machen dieses Objekt zu einer sicheren und lukrativen Investition.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap