Investment leicht gemacht! vermietete Apotheke zu erwerben!

Objektnummer: 8230/71

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	266,78 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	1.258.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Liam Lewis-Weber

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

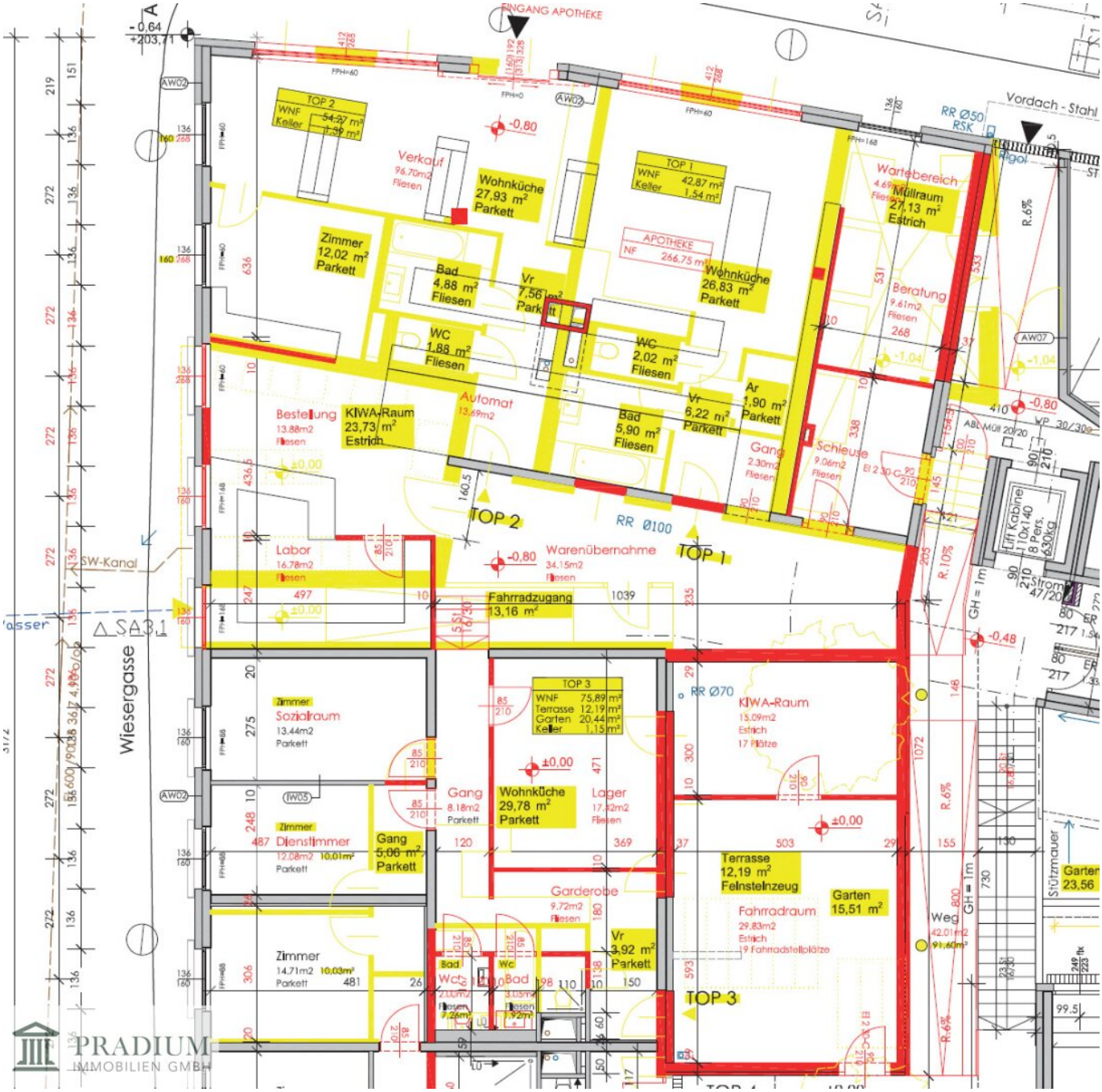
T +436648662666

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

PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



TOP 2
WNF 54,27 m²
Keller 1,39 m²
Verkauf
96,70m2
Fliesen
Wohnküche
27,93 m²
Parkett
TOP 1
WNF 42,87 m²
Keller 1,54 m²
APOTHEKE
NF 266,75 m²
Wohnküche
26,83 m²
Parkett
Wartebereich
Müllraum
27,13 m²
Estrich
Zimmer
12,02 m²
Parkett
Bad
4,88 m²
Fliesen
Vr
7,56 m²
Parkett
WC
1,88 m²
Fliesen
WC
2,02 m²
Fliesen
Beratung
9,61m2
Fliesen
Ar
1,90 m²
Parkett
Vr
6,22 m²
Parkett
Bad
5,90 m²
Fliesen
Automat
13,69m2
Bestellung
13,88m2
Fliesen
KIWA-Raum
23,73 m²
Estrich
Gang
2,30m2
Fliesen
Schleuse
9,06m2
Fliesen
TOP 2
RR Ø100
TOP 1
Labor
16,78m2
Fliesen
Warenübernahme
34,15m2
Fliesen
Fahrradzugang
13,16 m²
SW-Kanal
SA3.1
Wiesergasse
Zimmer
Sozialraum
13,44m2
Parkett
TOP 3
WNF 75,89 m²
Terrasse 12,19 m²
Garten 20,44 m²
Keller 1,15 m²
RR Ø70
KIWA-Raum
15,09m2
Estrich
17 Plätze
Gang
8,18m2
Parkett
Wohnküche
29,78 m²
Parkett
Lager
17,42m2
Fliesen
Zimmer
Dienstzimmer
12,08m2 10,01m²
Parkett
Gang
5,06 m²
Parkett
Terrasse
12,19 m²
Feinsteinzeug
Garten
15,51 m²
Garderobe
9,72m2
Fliesen
Fahrradraum
29,83m2
Estrich
9 Fahrradstellplätze
Zimmer
14,71m2 10,03m²
Parkett
Bad
Wc
Fliesen
7,26m²
Wc
Bad
3,05m²
Fliesen
1,92m²
Vr
3,92 m²
Parkett
TOP 3
Weg
42,01m2
91,60m²
Garten
23,56
Stützmauer
Vordach - Stahl
RR Ø50
RSK
Rigol
Lift Kabine
110x140
8 Pers.
630kg
Strom
47/20
GH = 1m
R.6%
R.10%
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Das Investment & der Mietvertrag:

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Investoren und Anleger, die einen langfristigen, sicheren Mieter haben möchten, und das bei einer etwas über der marktüblichen Rendite.

Kaufpreis:

- 1.421.000 € Kaufpreis: Brutto (inkl. 13% Ust.)
- 1.258.000,00 € Kaufpreis: Netto (exkl. Ust.)
- 49.636,32 € Nettojahresmiete lt. Mietvertrag (mntl. 4.026,36 € + 2 x 55 € exkl. Ust. exkl. anteilige BK)
- Pro Arzt, der in dem Projekt (S'platzerl) mehr als 20 Stunden/Woche Gesamtordinationszeit hat, werden zusätzlich 0,25 €/m² an Mieteinnahmen verrechnet. Also ca. 800 € pro Jahr und Arzt.
- 15 Jahre Kündigungsverzicht, mieterseitig
- indexierter Mietvertrag

Beschreibung:

Die Apotheke wird neu errichtet. Die Einrichtung sowie die Bodenbeläge und alle Gerätschaften des Apothekenbetriebs werden von der Mieterseite hergestellt, unter anderem eine sehr teure automatische Medikamentenausgabe (Roboter), die von der Mieterseite eingebaut und bezahlt wird. Dementsprechend wahrscheinlich ist es, dass das Mietverhältnis weitaus länger als 15 Jahre andauern wird.

Das Geschäftslokal befindet sich straßenseitig zur B17 und ist somit auch für Laufkundschaft gut ersichtlich.

Wohnbauprojekt im Überblick:

Willkommen im Neubauprojekt s’Platzerl in Traiskirchen! Hier entstehen 17 schlüsselfertige Wohneinheiten im modernsten Stil, die höchsten Wohnkomfort bieten. Traiskirchen überzeugt mit exzellenter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung. Mit der Badner Bahn, S-Bahn und der A2 sind Sie schnell in Wien und Graz. Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Arkadia und Wochenmärkte bieten alles für den täglichen Bedarf. Familien profitieren von einer Vielzahl an Kindergärten, Schulen und der Nähe zu Baden, wo viele Hochschulen zuhause sind. Zahlreiche Sportvereine, Tennisplätze, ein Freibad sowie Wander- und Radwege laden zu Freizeitaktivitäten ein. Eine gute medizinische Versorgung ist durch lokale Ärzte und das nahegelegene Landesklinikum Baden gewährleistet. Das Projekt s’Platzerl besticht durch moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und lichtdurchflutete Räume mit Terrasse oder Balkon. Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im Herzen von Traiskirchen!

Rechtliches:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gemäß § 11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gemäß § 11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gemäß Maklergesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap