

Attraktive Betriebsimmobilie mit Werkstätten, Büroräume und Vergrößerungspotential

VKB  IMMOBILIEN



Objektnummer: 4387

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	418,00 m ²
Bürofläche:	112,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	910.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

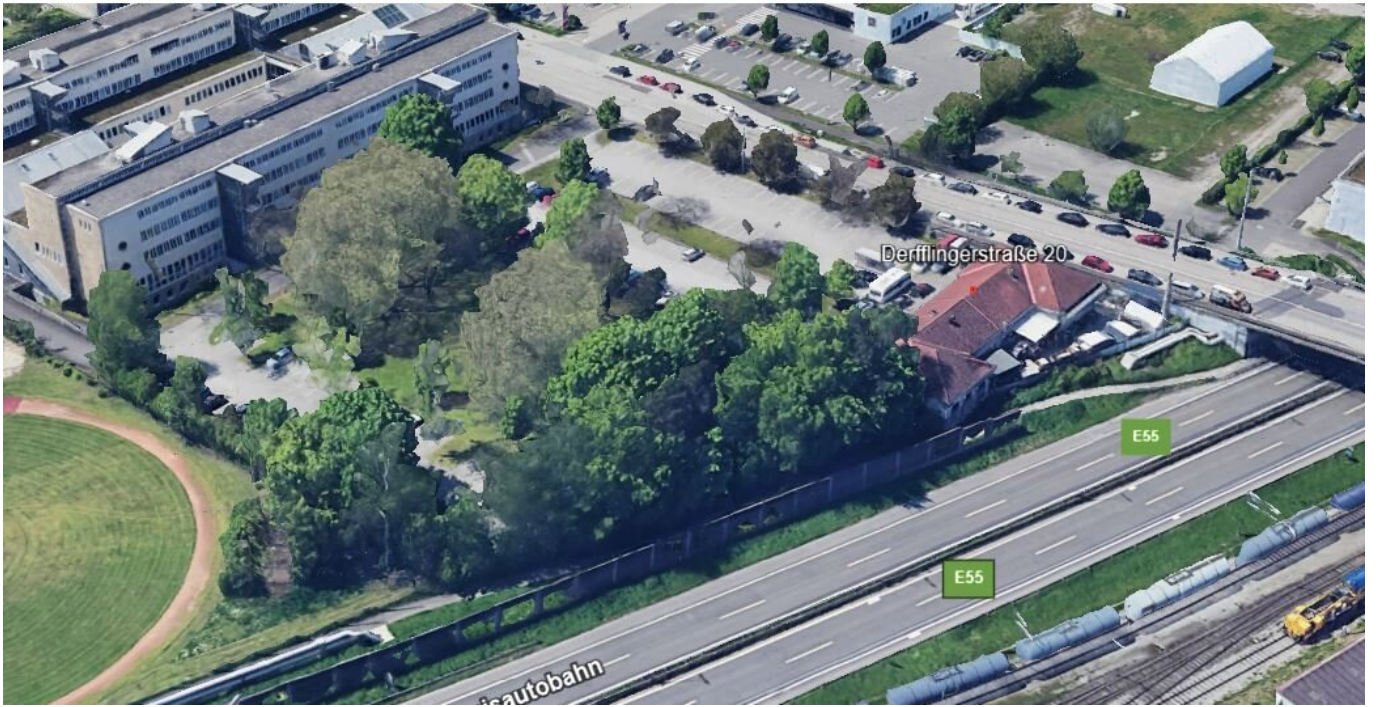


Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

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



Objektbeschreibung

Errichtet wurde das eingeschossige Gebäude in Massivbauweise. Nach seiner Errichtung wurde es umfassend renoviert und zu einem Betriebsgebäude umgebaut. Im Zuge dieser Arbeiten wurden das Dach erneuert, die Fassade saniert, moderne Installationen eingebaut sowie Büroräume und sanitäre Anlagen eingerichtet. Das Gebäude verfügt über keinen Keller.

Der Grundriss des Gebäudes gliedert sich wie folgt:

- Der nordwestliche und der südöstliche Bereich beherbergen jeweils einen größeren Werkstättenraum.
- Im mittleren Abschnitt des Gebäudes befinden sich ein kleinerer Werkstättenraum, Büroräume, sanitäre Anlagen und ein Aufenthaltsraum.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von insgesamt 1.163 m², von denen 509 m² bebaut sind. Die Gesamtnutzfläche beläuft sich auf etwa 418 m², davon entfallen, 306 m² auf den Werkstättenteil, 112 m² auf die Büroräume und sanitären Anlagen.

Die Liegenschaft ist an die Wasserleitung, den Kanal, Strom- und Telefonnetz angeschlossen. Die Beheizung der Werkstätten erfolgt über gasbetriebene Heizlüfter, während die Büroräume mit einzelnen Gaskonvektoren beheizt werden.

Laut Auskunft des Magistrats existiert für dieses Grundstück kein Bebauungsplan; es gilt also die Oberösterreichische Bauordnung (OÖ BauO).

Die Immobilie ist langfristig und gut vermietet. Die derzeitigen Mietverträge laufen bis zum 31. Oktober 2026 und können anschließend verlängert werden.

Einnahmen Mieter 1:

Netto: Euro ca. 1300,-

Einnahmen Mieter 2:

Netto Euro ca. 1.950,-

Verkaufspreis:

Euro 910.000,-.

Mieteinnahmen Netto Euro 3.250,-/pro Monat

Mieteinnahmen Netto Euro 39.000,-/jährlich

Käuferprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für eine persönliche Beratung und eine Besichtigung zur Verfügung.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap