

Investoren aufgepasst: Exklusives Renditeobjekt auf der Lindauer Insel!



Objektnummer: 665

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	An der Kalkhütte 2
Art:	Büro / Praxis
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	88131 Lindau
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,60 m ²
Bürofläche:	131,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 48,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	835.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg

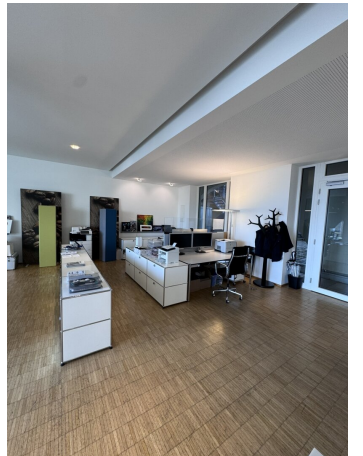
Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

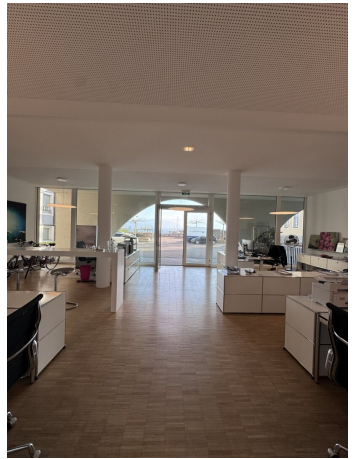
T +43 5574 54 325 - 13

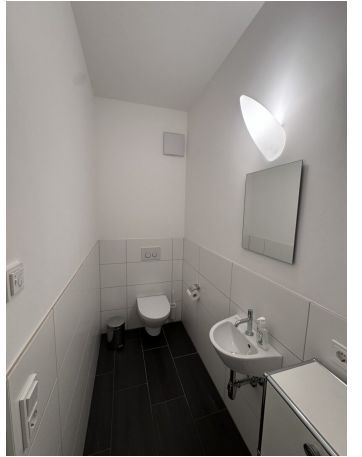
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

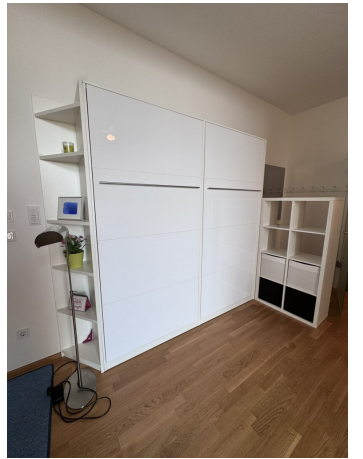
Verfügung.

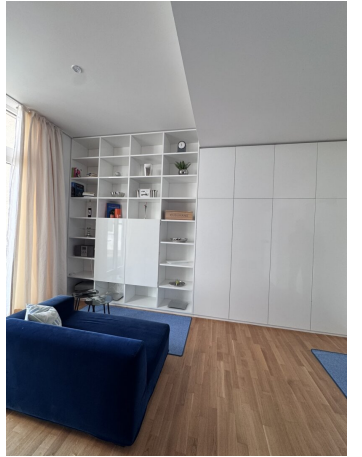


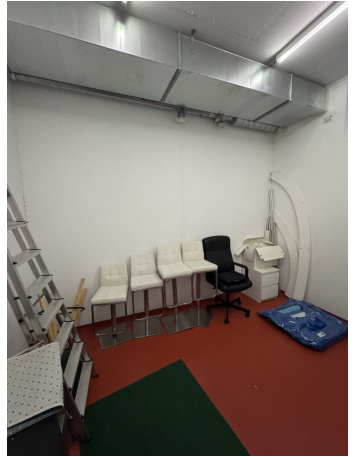




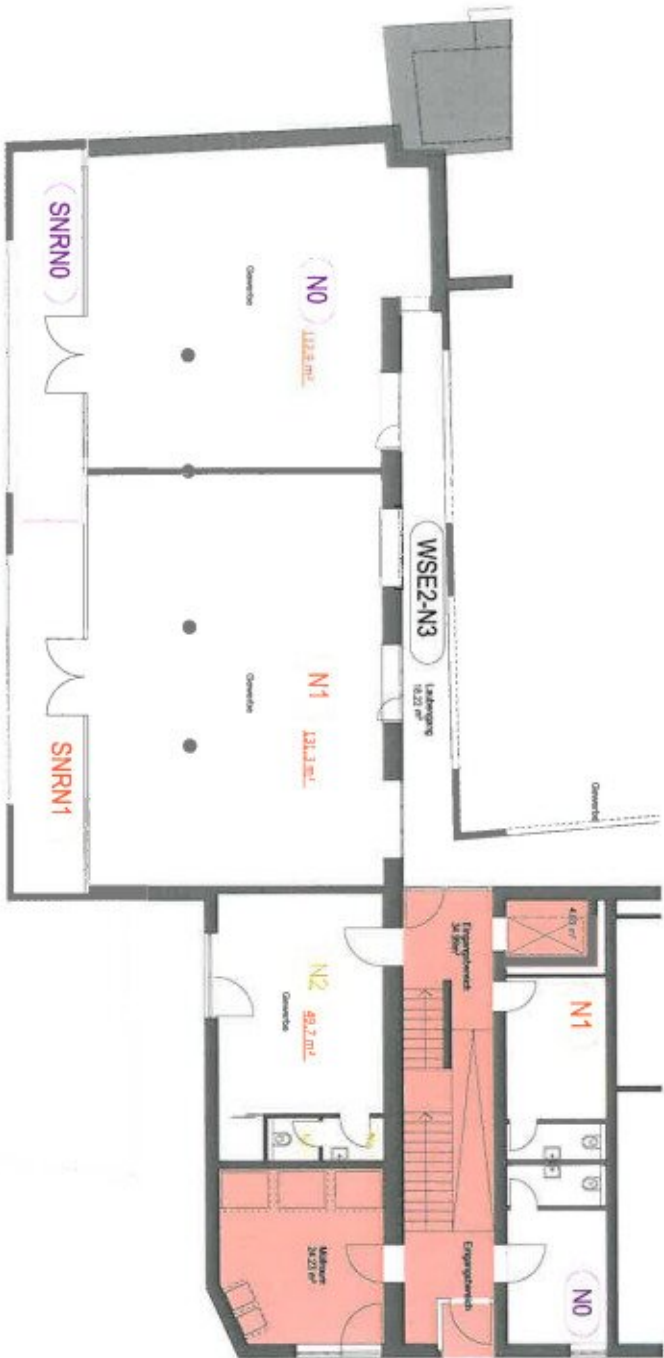


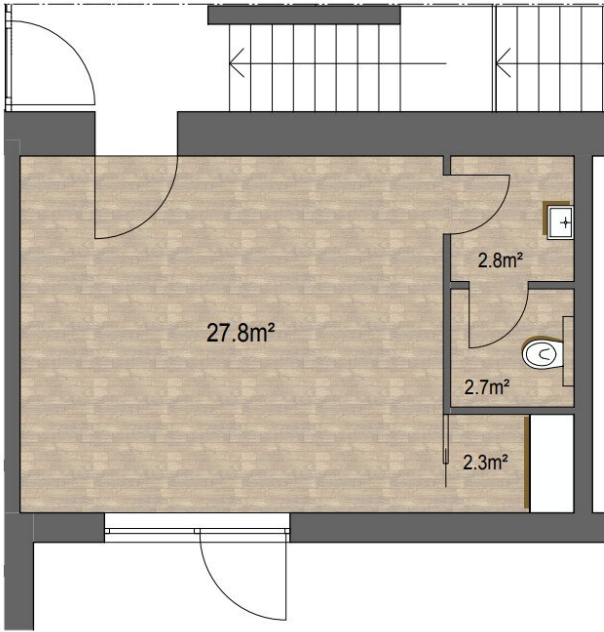












ERDGESCHOSS
Verkaufs-/Bürofläche 3

M 1:50

RHOMBERG BAU GmbH
Bregenz

Objektbeschreibung

Investoren aufgepasst: Exklusives Renditeobjekt auf der Insel Lindau!

Wir präsentieren Ihnen eine einmalige Gelegenheit, ein vielseitiges Immobilienpaket an einer der begehrtesten Adressen Deutschlands zu erwerben: Auf der malerischen Insel Lindau am Bodensee erwartet Sie eine Kombination aus Gewerbe-, Wohn- und Parkflächen mit enormem Potential.

Das Objekt im Überblick:

- **Gewerbefläche:**

Die großzügige Bürofläche ist aktuell an einen zuverlässigen Mieter vermietet, der ein starkes Interesse an einer langfristigen Nutzung signalisiert. Ihre Rendite ist somit von Anfang an gesichert.

- **Wohnung:**

Die voll möblierte Wohnung eignet sich ideal für die Kurzzeitvermietung – ein perfekter Standort für Geschäftsreisende oder Urlauber, die den Charme der Lindauer Insel genießen möchten. Mit der hochwertigen Einrichtung und der zentralen Lage erzielen Sie attraktive Einnahmen.

- **3 Tiefgaragenstellplätze:**

In der belebten Innenstadt von Lindau sind Parkmöglichkeiten Gold wert. Die drei Tiefgaragenplätze sind sowohl für die Gewerbefläche als auch für die Wohnung ein absolutes Plus – oder können separat vermietet werden, um zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Attraktive Lage:** Die Insel Lindau ist ein Touristenmagnet und ein gefragter Standort für Gewerbe und Wohnen gleichermaßen.
- **Sichere Mieteinnahmen:** Ein solventer Mieter in der Gewerbefläche bietet Ihnen langfristige Planungssicherheit.

- **Flexibilität:** Die Kombination aus Büro, Wohnung und Parkflächen ermöglicht eine optimale Nutzung oder Vermietung – ganz nach Ihren Wünschen.
- **Hoher Wertsteigerungspotential:** Immobilien auf der Lindauer Insel gehören zu den begehrtesten Lagen in Deutschland.

Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit, ein erstklassiges Investitionsobjekt in einer der schönsten Regionen des Landes zu erwerben.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses Angebot zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie vorzustellen!

Jetzt investieren und von der Traumlage profitieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m
 Apotheke <200m
 Krankenhaus <125m
 Klinik <125m

Kinder & Schulen

Schule <75m
 Kindergarten <225m
 Höhere Schule <825m
 Universität <6.700m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
 Bäckerei <200m
 Einkaufszentrum <6.350m

Sonstige

Bank <275m
 Geldautomat <275m
 Post <225m
 Polizei <250m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <3.525m

Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap