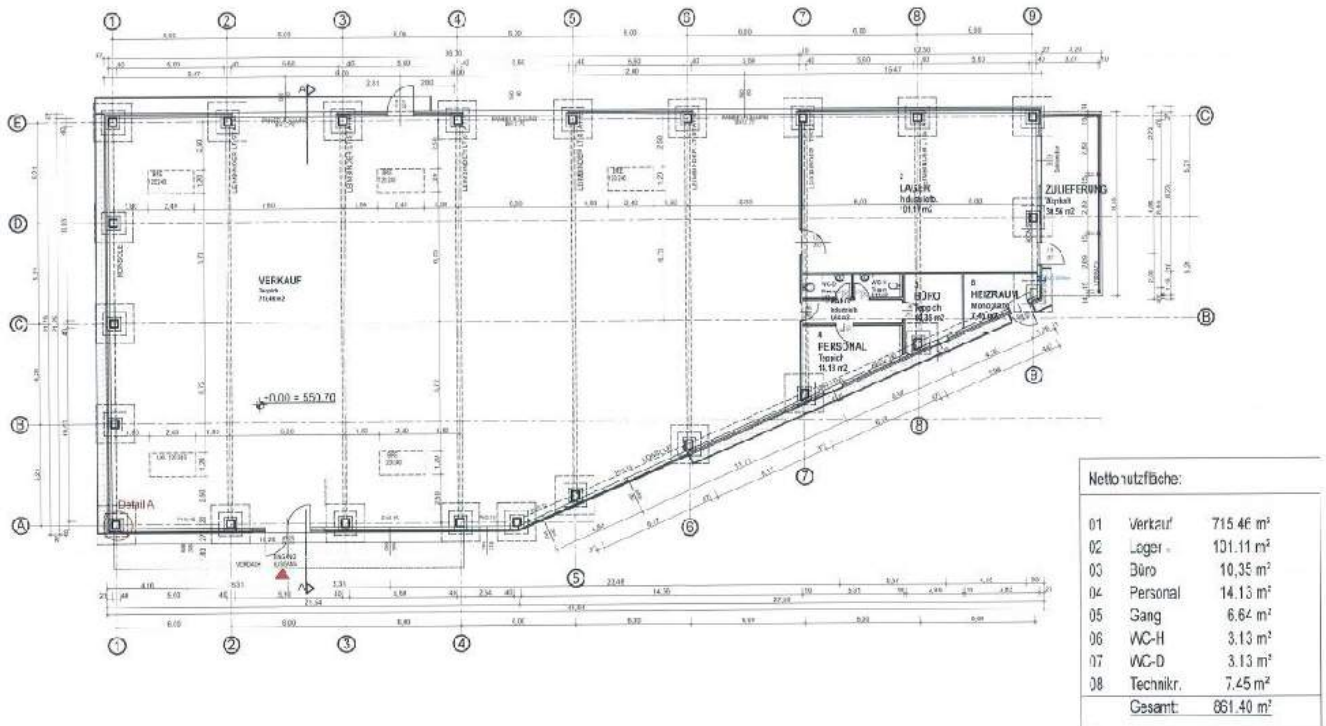


## Betriebsobjekt in Feldkirchen in Kärnten



Gep

**Objektnummer: 141/78752**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Nutzfläche:</b>	860,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.980.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.302,33 €

## Ihr Ansprechpartner



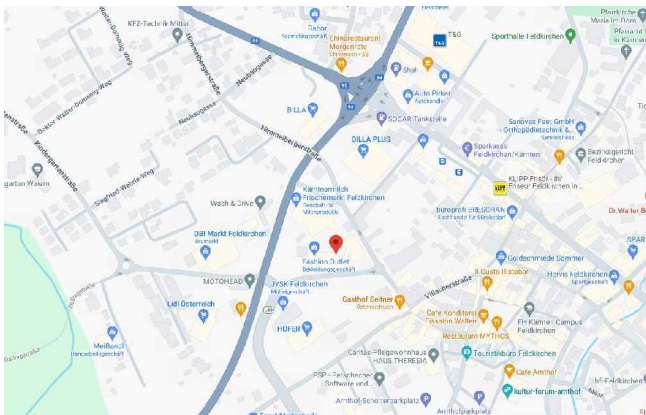
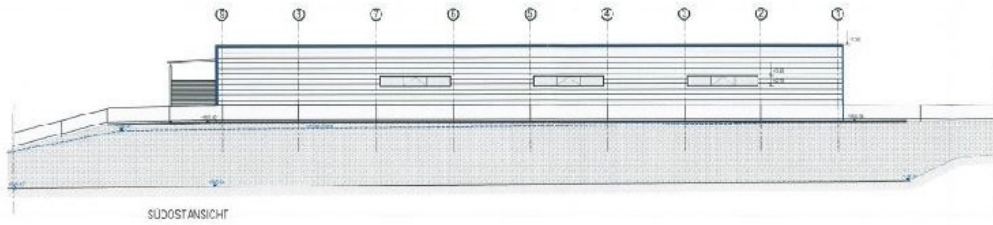
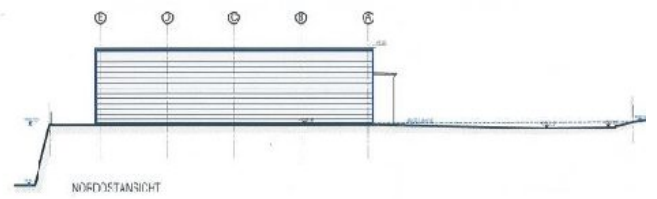
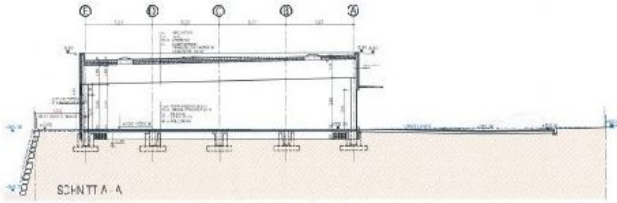
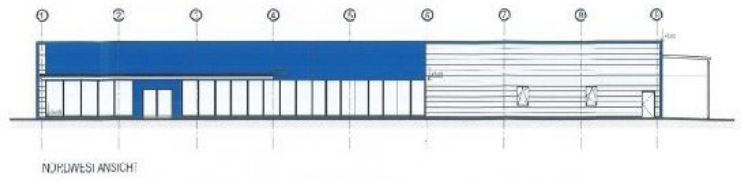
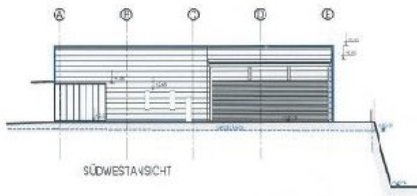
### **Markus Reicheneder**

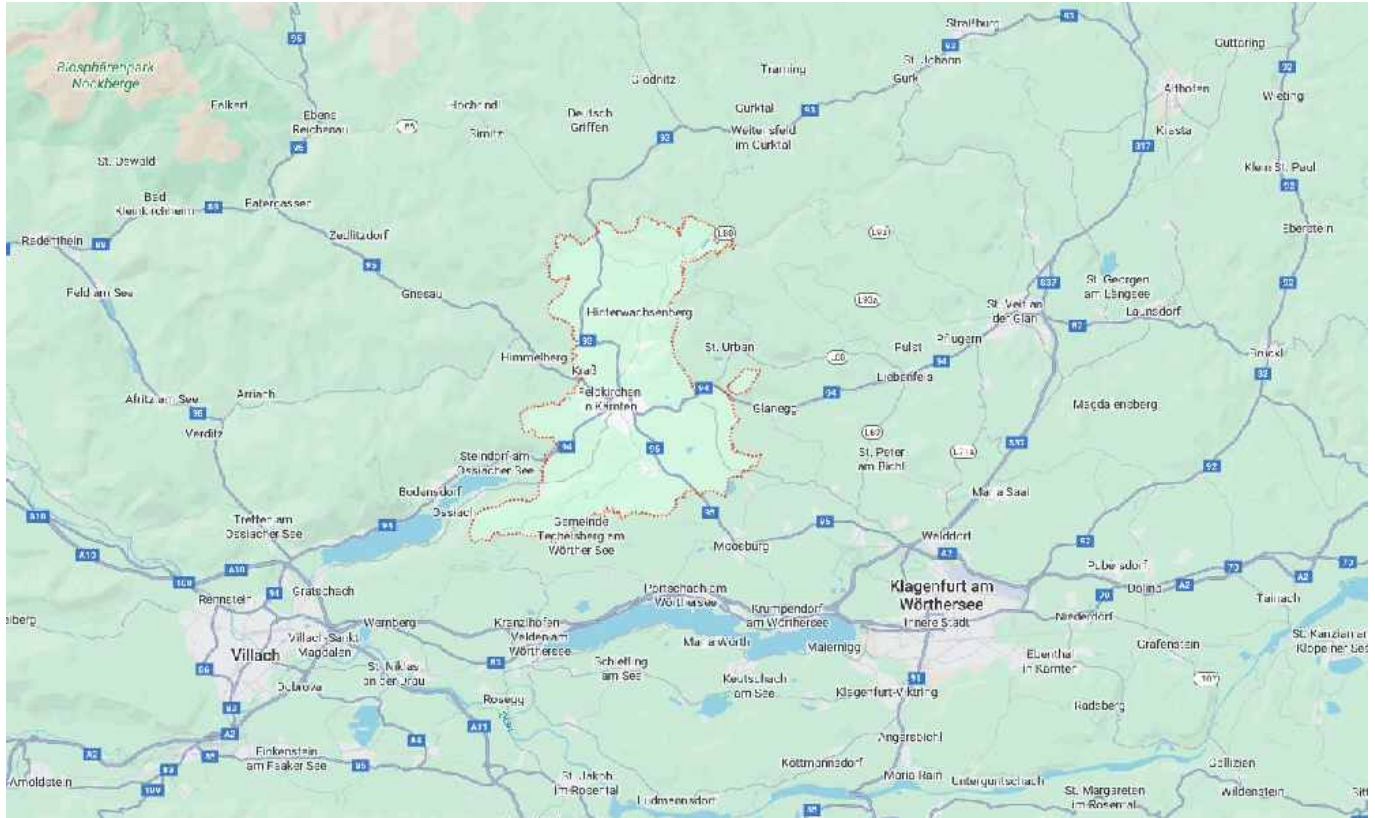
Rustler Immobilientreuhand

T 067683434654

H 067683434654

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





## Objektbeschreibung

FACHMARKTZENTRUM-ANTEIL  
RENDITEOBJEKT/STAND ALONE  
9560 FELDKIRCHEN

### Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Fachmarktzentrum genießt eine hervorragende Lage (OBI, Hofer) und bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und hohe Sichtbarkeit für potenzielle Kunden und beherbergt ein renommiertes internationales Unternehmen mit einem Kündigungsverzicht bis 30.06.2029, sowie Indexierung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich weitere potentielle Unternehmen.

Das Gebäude ist als Neubau klassifiziert und bietet einen Gas Ein Anschluss, Fernwärme ist jederzeit möglich, eine Photovoltaikanlage wäre in Planung. Die Mieterin ist für die Freiflächen (Schneeräumung etc.) und Erhaltung (teilw.) eigenverantwortlich.

Detaillierte Unterlagen werden auf Anfrage und bei Interesse gerne in einem Datenraum zur Verfügung gestellt.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 2.879 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)

DAVON BRUTTO FLÄCHE: rd. 903 m<sup>2</sup>

NUTZFLÄCHE: rd. 861 m<sup>2</sup>

AUSLASTUNG: 100 %

KAUFPREIS VB: € 1.980.000,00

MIETERTRAG IST: rd. € 124.164,00 netto p.a.

VERKAUFSART: Asset Deal

PROVISION: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Infos unter : [reicheneder@rustler.eu](mailto:reicheneder@rustler.eu)







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.