

Kontakt

Dominik Wechselberger

Telefon : +43 699 12 29 575 3
Mobil : +43 699 12 29 575 4
E-Mail : wbi@ims-international.at
Büro : IMS Immobilien KG
Adresse : 8700 Leoben, Pestalozzistraße 92
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2328/5020**
Objekt Typ: **Gewerbe**
Bundesland: **Steiermark**
Adresse: **8700 Leoben**
Kaufpreis: **€ 759.000,-**
Nutzfläche: **476,30 m²**

Beschreibung

Vollvermietetes Gewerbeobjekt | Zentrumslage | Leoben | IMS Immobilien KG

Leoben-Zentrum: Zum Verkauf gelangt diese vollvermietete Gewerbeliegenschaft in hervorragender Lage an der stark frequentierten Kärntnerstraße (Jakobikreuzung), nahe dem Ortskern.

Das gegenständliche Objekt gliedert sich in 3 separate Gewerbeeinheiten welche allesamt an namhafte Leobner Unternehmen vermietet sind. Zusätzlich wurden auch Außenwerbeflächen zur Vermietung angebracht.

Der erwirtschaftete Mietzins bietet trotz aktuell hohem Zinsniveau eine attraktive Rendite für zukunftsorientierte Anleger. Auch eine potenzielle Erweiterung der vermietbaren Flächen kann angedacht werden, zumal die Baudichte eine wesentliche größere Bruttogeschossfläche zulassen würde.

Der asphaltierte Innenhof bietet ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden, zudem befinden sich entlang der Zufahrtsstraße weitere Parkplätze (grüne Zone).

Bei näherem Interesse senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage.

Besichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG (Alleinvermittlungsbeauftragt)
Service Hotline für Termin-Vereinbarung
Mobil : 0699 / 12 29575 3 Herr G.Wechselberger
Mobil : 0699 / 12 29575 4 Herr D.Wechselberger

Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert..(der Energieausweis- Ersteller wurde vom Eigentümer bereits beauftragt)
Alle Daten stammen vom Eigentümer und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Kaufpreis: **€ 759.000,-**

Ertrag: **€ 45.236,-**
Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche: **476,30 m²**
Grundstückgröße: **ca. 1.174,00 m²**
verbaute Fläche: **523,00 m²**

beziehbar ab: **sofort**
Zustand: **gut**
Geschosszahl: **1**
Lärmbelastung: **durchschnittliche Beeinträchtigung**
HWB: **427.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **G**
FGEE: **2.92**
Klasse FGEE: **E**



