

**„HUDSON STOP“ – renditestarkes multi-use investment  
wieder am markt!**



**Objektnummer: 5576/2793**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4300 St. Valentin
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.025,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.254.440,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jakob Hammer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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









Wohn [www.wohntraumreal.at](http://www.wohntraumreal.at)  
REALTODORFBAU RAUFTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REALTODORFBAU 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

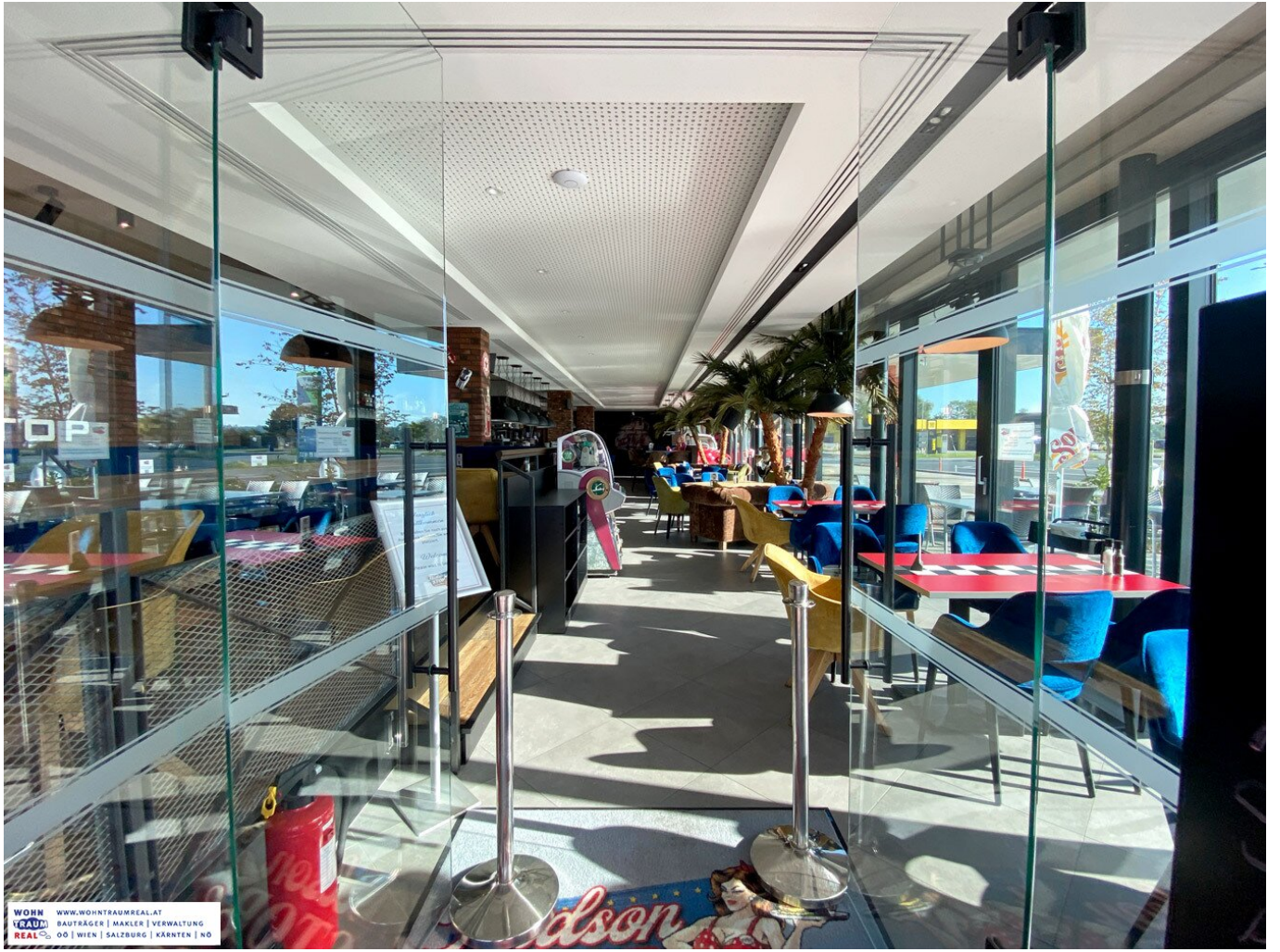


Wohn [www.wohntraumreal.at](http://www.wohntraumreal.at)  
REALTODORFBAU RAUFTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REALTODORFBAU 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



Wohn [www.wohntraumreal.at](http://www.wohntraumreal.at)  
REALTODORFBAU RAUFTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REALTODORFBAU 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ













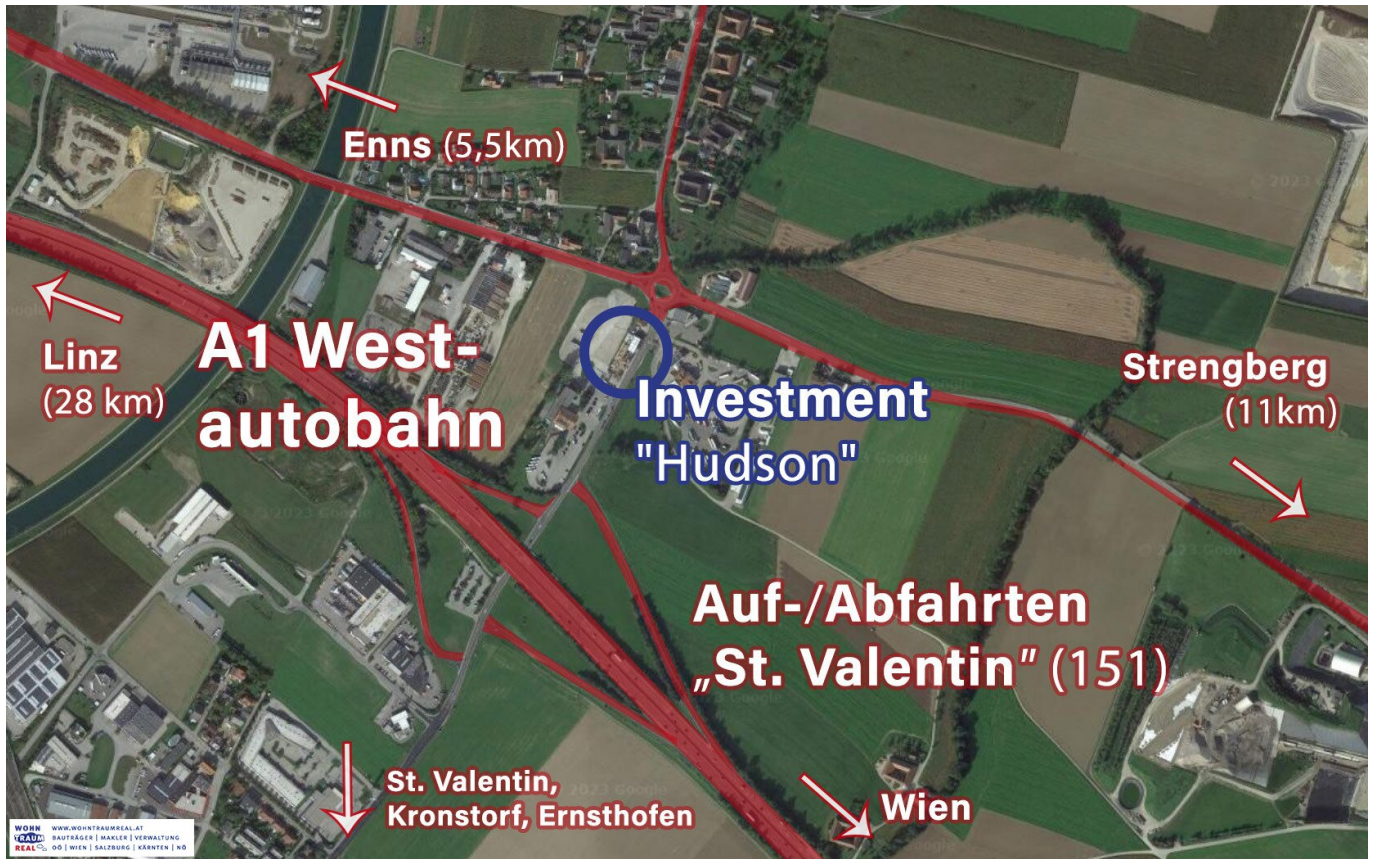






WORN [www.wohntraumreal.at](http://www.wohntraumreal.at)  
Y&B BAUFÄHRE | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL AG WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO







## Objektbeschreibung

nachdem das objekt im vorjahr bereits verkauft wurde, ist es nun wieder verfügbar –

der kaufvertrag kam ausschließlich aufgrund einer gescheiterten finanzierung des damaligen käufers nicht zustande.

das „hudson stop“ in st. valentin ist ein hochattraktives multi-use-investment mit breit gestreuter einkommensbasis und ausgezeichneter lage direkt an der A1-abfahrt.

„das objekt generiert laufende mieteinnahmen aus acht bestehenden vertraglichen vermietungen mit stabiler bestandssituation. genaue details zu mieteträgen und vertragslaufzeiten werden ausschließlich im rahmen eines persönlichen gesprächs offengelegt.“:

gewinnen sie einen eindruck im [->> video auf youtube <<](https://youtu.be/wa476Vv2uF4) ( <https://youtu.be/wa476Vv2uF4> )

diversifikation nimmt in diesem **rentablen investmentobjekt** eine besondere bedeutung an. In für gewerbliche zwecke idealer lage bietet das "**Hudson Stop**" investment verschiedenste, bereits laufende einnahmequellen:

- **01: american diner "hudson stop"**

- vermietung des restaurants inkl. hochwertigster einrichtung und gastroausstattung
- + 25 kfz-stellplätze
- platz innen für 70 gäste + großzügiger aussenbereich für weitere bedienung



- **02: wohnungen und büroflächen**

- vermietung von 7 x 1-zimmer wohneinheiten
- + 1 wohnung
- + wc-anlage (des restaurants)

- **03: turmöl sb tankstelle**

- vermietung des grundstücks (565 m<sup>2</sup>) an den betreiber turmöl

- **04: 42 kwp pv anlage**

- stromerzeugung und einspeisung (= einsparung von betriebskosten)

- **05: "elanstüberl"**

- bewährtes und langjährig bestehendes restaurant
- vermietung der gesamtfläche + 10 kfz-stellplätze + zimmervermietung im og

- **06: imbisstand** - platzmiete grundstück (62 m<sup>2</sup>)

- **07: mobilfunksendemast** - platzmiete an betreiber telekom. werbeflächen (derzeit noch frei)

- **08: asphaltierte freiflächen und kfz-stellplätze**

- 4 x e-laderanschluss möglich
- zum teil bereits an restaurant vermietet



direkt gelegen an den **a1 autobahnauf- und abfahrten 151 "st. valentin"**, sowie an der kreuzung (kreisverkehr) der **bundesstraße b1 und landesstraße 123a**. alle zum investmentobjekt gehörenden gewerbe profitieren von der perfekten anbindung und der regen verkehrslage. die restaurants werden zudem von den bewohnern der umliegenden städten und gemeinden frequentiert ( st. valentin, enns, strengberg, kronstorf, ernsthofen, linz u.v.m.). die gut laufenden geschäfte garantieren die monatlichen renditen aus den bestehenden mietverträgen.

### **grundfläche, aufbau und bestandteile:**

die liegenschaft umfasst 2 grundstücke mit einem gesamtmaß von 2.468 m<sup>2</sup>. diese sind gewidmet als bauland und betriebsgebiete. alles ist an das öffentliche wasser- und kanal- und stromnetz angeschlossen.

der neubau wird beheizt durch wasser-wasser-wärmepumpenheizungen. es bestehen keine kontaminierungen.

### **fragen sie an für alle weiteren infos und genaue einblicke in die mietverhältnisse und laufenden rendite.**

exklusiv bei wohntraumreal

jakob hammer

+43 660 444 7272

j.hammer@wohntraumreal.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap