

**TOP FMZ Standort in Bruck an der Mur zu verkaufen
(Superädifikat) - Rendite: 9,15% (KP € 673/m²)**



Objektnummer: 356

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8600 Bruck an der Mur |
| Baujahr: | 1999 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 1.783,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 82,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,15 |
| Kaufpreis: | 1.200.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 673,02 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

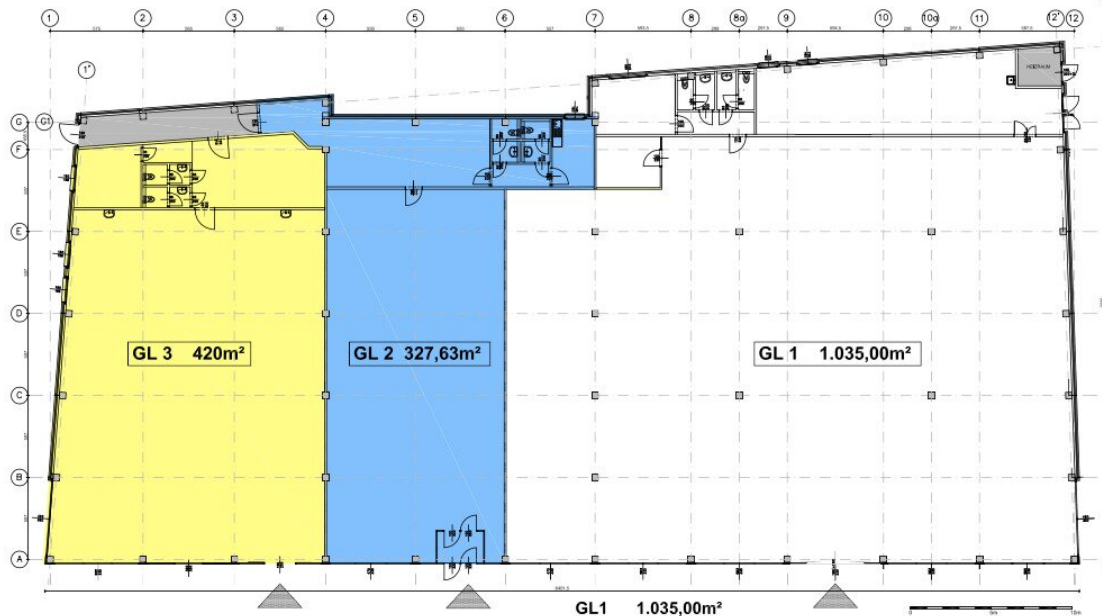
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









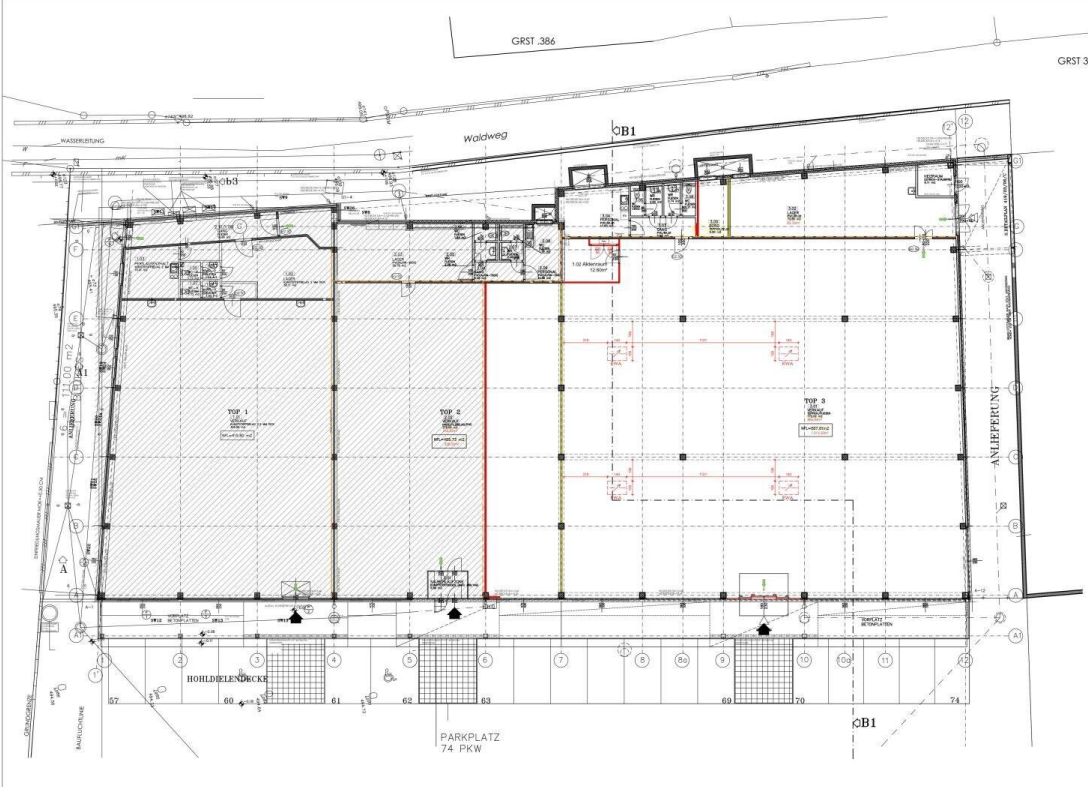


| | |
|---------------|------------------------------|
| GL1 | 1.035,00m ² |
| GL2 | 327,63m ² |
| GL3 | 420,00m ² |
| Technik | 6,11m ² |
| Gang | 19,66m ² |
| Gesamt | 1.808,40m² |

LEGENDE : VERMIETET ALLG.FLÄCHEN LEERSTAND LEERSTAND



ÜBERSICHTSPLAN



LEGENDE

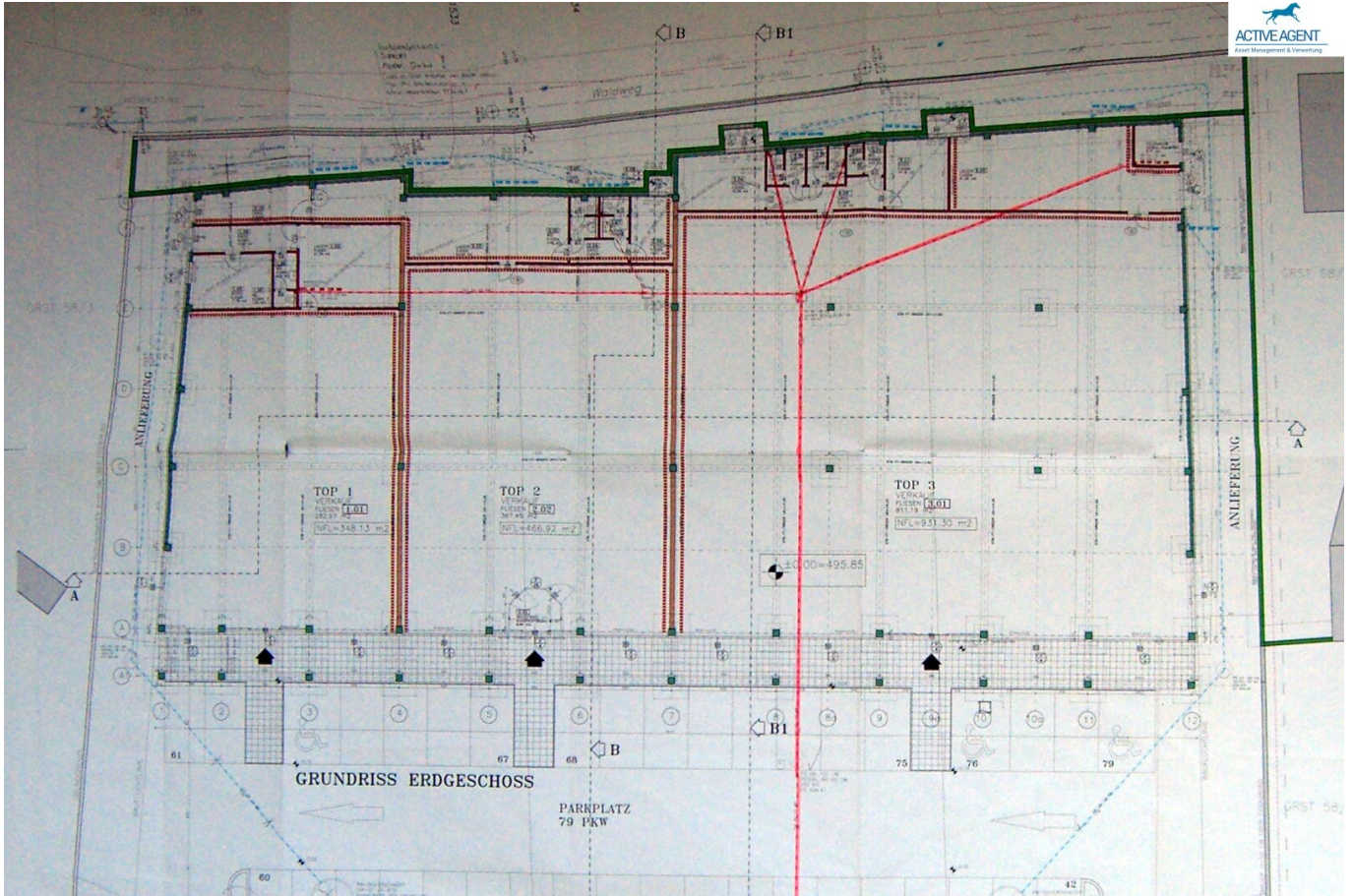
| | |
|--------------|--------|
| [Red Box] | Wand |
| [Yellow Box] | Decke |
| [Green Box] | Stütze |
| [Blue Box] | Stütze |
| [Grey Box] | Stütze |

EINREICHPLAN M 1:100

PROJEKT FÜR DEN LIEFBAU DES BESTEHENDEN GEBÄUDES AUF FOLGENDEM GRUNDSTÜCK

8620 Bruck an der Mur, Wiener Straße 33

| | |
|--------------------|---------------------|
| BAUHER: GRUNDSTÜCK | BAUHER: 996/17/64 |
| VERL. N°: | DATEI: 17.12.2017 |
| DRUCKSTÄBE: | BAUHER: A B C D E F |
| PLANSTÄBE: | BAUHER: A B C D E F |
| BEMERKUNGEN: | |



Objektbeschreibung

Der sehr gute Standort ist unweit des Zentrums der Stadt, besticht mit sehr guter Sichtbarkeit, unkomplizierter Erreichbarkeit (Nähe S6, direkt an Bundesstraße 166) und bequemer Parkplatzsituation. Das FMZ ist aktuell in 3 Einheiten gut aufgeteilt und kann als sehr gut im Markt etabliert angesehen werden.

Zum Verkauf steht hier das Superädifikat. Es wird das Gebäude erworben, für das Grundstück (wird nicht verkauft) ist eine Pacht zu entrichten. Die Rendite abzüglich der Grundstückspacht ist bei 9,15%.

Investmentvorteile:

- Günstiger Kaufpreis mit € 673/m²
- Bonitätsstarke Mieter mit Trek, Action und Panther Gaming
- Gute Gebäudeeffizienz
- Großer Parkplatz - Ca. 80 Stellplätze
- Ausreichend Werbemöglichkeiten
- Sehr gute Sichtbarkeit
- 100% Nachhaltig vermietet

Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf unter +43 676 370 60 95.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap