

K3 - Österreich - Deutschland - INVESTMENT VALUE ADD



Objektnummer: 1244346

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Zinshaus Renditeobjekt - Verbrauchermärkte

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

1010 Wien, Innere Stadt

Ihr Ansprechpartner



Marietta Hauer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910
H +43 664 750 04 910

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





ÜBERSICHT – Immobilien – CHANCEN

Hospitality	Investment Value Add	AUT	AT-8992 Altaussee, Apartmenthaus/Pension, 6 Investment, Value Add Apartments, saniert von 26-35 m ² , 5 Gehminuten vom AUT Altausseer See entfernt, Ideal für Apartmentvermietung oder Mitarbeiterhaus	950.000,--
Hospitality Residential	Brownfield Development	AUT	AT-Wien, Serviced Lodging, erzielbare BGF von ca. 12.700 m ² , ca. 810 m ² Retailfläche, ca. 270 Zimmereinheiten, ca. 60 Fahrrad- und 59 PKW-Stellplätze, SOLL-Mieterträge von ca. EUR 2,65 Millionen	Auf Anfrage
Residential	Investment	AUT	Historisches Zinshaus in der Salzburger Altstadt	5.500.000,--
Industry Logistic	Greenfield Development	AUT	AT, Bezirk Neusiedl am See, Baufeld für Logistik, ca. AUT 120.000m ² aufgeteilt in ca. 50.000m ² und 70.000m ² , Widmung: BB, sehr gute Autobahnanbindung	11.900.000,--



Brownfield Development	Brownfield Development	CH	AT-1230, Wien-Liesing, Industriegrundstück, Grundfläche ca. 3800 m ² , je nach Nutzungskonzept sind bis zu 23.000,00 m ² BGF möglich.	4.800.000,-
Life Science	Brownfield, Development	AT	AT-Wien, Life Science Center, erzielbare Nutzfläche von ca. 24.600 m ² , davon ca. 58 % Laborfläche und ca. 30 % Bürofläche, ca. 190 Fahrrad Stellplätze und ca. 83 PKW-Stellplätze, SOLL-Mieterträge p.a. EUR 7,65 Millionen	Auf Anfrage
Mixed Use (Office, Serviced Lodging, Life Science)	Brownfield, Development	GER	AT-Wien, Mixed Use Quartiersentwicklung, ca. 85.000 m ² erzielbare BGF, sehr gute öffentliche Anbindung, ganzheitliches Nachhaltigkeitskonzept	Auf Anfrage
Mixed Use (Hospitality, Retail, Residential)	Brownfield, Development	AUT	AT, Bezirk Kitzbühel, Projektübernahme, Grundstück ca. 5200m ² , BGF ca. 6370m ² , Wohnen ca. 50 Tops, Hotel ca. 80 Zi mit ca. 150 Betten, Retail mit 660m ² im EG, Asset oder Share Deal 10.000.000	Auf Anfrage
Mixed Use (Hospitality, Retail, Residential)	Brownfield,	AUT	Bezirk Kitzbühel, Projektübernahme, Grundstück ca. 5200m ² , BGF ca. 6370m ² , Wohnen ca. 50 Tops, Hotel ca. 80 Zi mit ca. 150 Betten, Retail mit 660m ² im EG, Asset oder Share Deal	10.000.000,-



Mixed Use (Commercial, Hospitality, Residential)	Brownfield, Development		AT-Tirol, Bezirk Kitzbühel, Mixed Use Objekt, BGF ca. 10.069 m ² , GFZ 1,92, Hotelbauteil mit ca. 150 Betten, Wohnbauteil mit ca. 50 Wohneinheiten, 2 Untergeschosse mit ca. 195 Stellplätzen	Auf Anfrage
Office	Investment, Value Add	AUT	AT-4224 Wartberg ob der Aist (nahe Linz), Innovativer Full-Service Office Park, Internationaler Betreiber, ca. 6,5-9,5% Rendite, Internationaler Betreiber, Neubau, 4.159 m ² Nutzfläche	11.500.000,-
Office	Investment	AUT	AT-Salzburg, Bezirk Salzburg-Umgebung, Officepark, Grundstücksfläche 2389 m ² , Büro Nutzfläche 1340 m ²	Auf Anfrage
Office	Brownfield, Development	AUT	AT-Wien, Bürogebäude auf zwei Baulose, erzielbare Nutzfläche von gesamt ca. 43.240 m ² , ca. 250 Fahrrad Stellplätze und ca. 195 PKW- Stellplätze, SOLL-Mietertrag von ca. EUR 10,04 Millionen	Auf Anfrage
Office	Brownfield, Development	AUT	AT-Oberösterreich, Speckgürtel Linz, BGF oberirdisch ca. 35.050 m ² , 5 Obergeschosse und 2 Untergeschosse, ca. 630 TG-Stellplätze	Auf Anfrage



Residential	Investment, Value Add	GER	DE-44903 Bochum, Studentenheim/Wohnhaus, 6.292 m ² Nutzfläche, 461 Wohneinheiten, ca. 80 - 100 Stellplätze,	14.000.00,--
Residential	Brownfield, Development	AUT	AT-5101 Bergheim, Bauträgergrundstück ca. 4600m ²	3.500.000,--
Residential	Investment, Value Add	AUT	AT-5500 Bischofshofen, Zinshaus saniert, Neubau-Standard, Vollvermietet	2.800.000,--
Residential	Investment	AUT	AT-Oberösterreich, Portfolio mit 6 Zinshäusern, 38 Wohneinheiten zzgl. Parkplätze, Keller, Nettomiete ca. EUR 270.000 p.a, ab 2024 ca. EUR 285.000, Asset oder Share Deal, 6,5 Mio., NAV ca. 1,5 Mio. 2 Banken. (PLZ 2x4030, 1x4225, 1x4501, 1x4600, 1x4870) Buchwert ca. 5,5,	6.500.000,--
Residential	Greenfield, Development	GER	DE, Niederbayern, 84359 Simbach am Inn, Baufeld für ca. 35 Wohneinheiten, ca. 4600m ² , direkter Teich Zugang	1.350.000,--
Residential	Brownfield, Development	AUT	AT-4224 Wartberg ob der Aist, Bauträgergrundstück mit Bestand, Grundstücksfläche ca. 1570 m ²	490.000,--



Residential	Development, Brownfield	AUT	AT-Niederösterreich, Speckgürtel Wien, Grundstücksfläche ca. 22.185 m ² , BGF ca. 18.183 m ² , Wohnnutzfläche ca. 14.908 m ² , 250 Wohneinheiten, geplante Fertigstellung Q2 2026, Allgemeinflächen mit Pool, Badeteich, Sauna & Fitnessstudio, prognose Anfangsrendite ca. 4,31 %	50.450.000,--
Residential	Greenfield, Development	AUT	AT-Salzburg, Bezirk Salzburg-Umgebung in Seenähe, Wohnzinshaus, ca. 645 m ² Wohnnutzfläche, 10 Wohneinheiten, 16 Tiefgaragen-Stellplätze, Erstvermietungsgarantie	3.780.000,-- zzgl. Ust.
Residential	Investment, Value Add	AUT	AT-Vorarlberg, Bezirk Dornbirn, Apartment-Wohnanlage, Grundstücksfläche ca. 1457 m ² , Gesamtgeschossfläche 1337 m ² , 40 2-Zimmer-Apartments, IST-Mietertrag p.a. EUR 310.000, Potential Mietertrag bei Kurzzeitvermietung EUR 756.000	8.900.000,-- zzgl. Ust.
Residential	Investment, Value Add	AUT	AT-Vorarlberg, Bezirk Feldkirch, Apartment-Wohnanlage, Grundstücksfläche ca. 778 m ² , Nutzfläche ca. 515 m ² , 18 2-Zimmer-Microapartments, IST-Mietertrag p.a. EUR 156.000, Potential Mietertrag bei Kurzzeitvermietung EUR 400.000	4.100.000,-- zzgl. Ust.



Residential	Greenfield, Development	AUT	AT-Oberösterreich, Wohnquartierspark mit mehreren Baufeldern, Grundstücksfläche ca. 36.202 m ²	Auf Anfrage
Residential	Greenfield, Development	AUT	AT-Oberösterreich, Linz, Wohngebäude, Grundstücksfläche ca. 6.180 m ² , max. BGF ca. 3.708 m ² , Wohnnutzfläche ca. 2.634 m ² , ca. 45 Wohneinheiten	Auf Anfrage
Residential Luxury	Luxus, Investment	AUT	AT-2500 Baden, Villa/Stöcklgebäude und saniertes, denkmalgeschütztes Zinshaus, Grundstücksfläche ca. 2.214 m ² , Gesamtnutzfläche ca. 1.253 m ² , Wohnnutzfläche ca. 984 m ²	4.850.000,-
Residential Mixed Use (Hospitality, Retail, Residential)	Brownfield, Development	AUT	AT-1160 Wien, Zinshaus oder Mixed-Use am Fuße des Wilhelminenberg, Revitalisierung, bestandsfrei, baubewilligt, Nutzfläche ca. 3.946 m ² , Grundstücksfläche ca. 1.261 m ² 59 Wohneinheiten oder optional Pächter für Flex-Office, Retail, Serviced Apartments, Fast Forward Deal möglich.	8.500.000,-
Retail	Investment, Value Add	AUT	AT-8940 Liezen, Fachmarktzentrum, Grundstück ca. 10.000 m ² , Nutzfläche ca. 3.900 m ² , Nettomieteinnahmen ca. 619.322,00€, ca. 6,1% Anfangsrendite	10.200.000,-



Retail	Investment, Value Add	AUT	AT-Salzburg, Einkaufszentrum inkl. Parkhaus, Grundstücksfläche ca. 7.985 m ² , vermietbare Fläche ca. 8.795 m ² exkl. Parkhaus, Ausbaupotential von ca. 2 Geschossen, IST-Rendite ca. 5,5 %,	22.500.000,--
Retail	Investment, Portfolio	AUT	AT, Wien, NÖ, Bgld, OÖ und Steiermark, Nahversorger-Portfolio mit 12 LEH-Märkte u. gewerbliche Mietflächen, Grundfläche ca. 24.420 m ² , Nutzfläche ca. 8.923 m ² , IST-Rendite ca. 7,85 % p.a,	12.059.000,--
Retail	Investment	AUT	AT-Tirol, Bezirk Lienz, Vollvermietetes Fachmarktzentrum, 6 Mieter, Grundfläche ca. 6.566 m ² , Nutzfläche ca. 2.242 m ² , 94 Stück Pkw-Stellplätze, IST-Rendite ca. 6,4 % p.a.	5.000.000,--
Retail	Investment, Value Add	AUT	AT-Kärnten, Klagenfurt, Fachmarktzentrum als Superädifikat, Grundstücksgröße 19.008 m ² , Geschäftsfläche ca. 7.040 m ² , ausgewogener Branchenmix, IST-Miete (Superädifikat berücksichtigt) ca. EUR 437.767	6.950.000,--



Retail, Logistic	Brownfield, Development	GER	DE-18069 Rostock: Baugrundstück für Gewerbe oder Retail, ideal für Möbelhaus, Fachmarktzentrum o.ä., ca. 20.000 m ² Fläche, optional Projekt mit Forward Deal möglich, ca. 300 €/m ² ,	6.000.000,--
---------------------	----------------------------	-----	---	--------------

K3-Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

UID.NR. ATU 74403237
FB Nr. 510105f
info@k3-immo.at

Volksbank Oberösterreich
BIC: VBWEAT21
IBAN: AT35 4480 0106 5211



Objektbeschreibung

Wir können Ihnen interessante Angebote im Bereich *INVESTMENT VALUE ADD, BROWNFIELD, LOGISTIC* anbieten!

Bei Interessen freuen wir uns über Ihre Mitteilung, wo Sie in Zukunft investieren möchten und erhalten von uns darüber ein aussagekräftigen Exposé!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap