

**Neuwertiges FMZ mit langfristigem Vertrag und sehr guter
Rendite 6,8% zu verkaufen**



Objektnummer: 415

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.194,00 m²
Stellplätze:	33

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.



Objektbeschreibung

Ein attraktives FMZ im Bezirk Leoben, mit zwei bonitätsstarken, langfristigen Mietern steht zum Verkauf! Hier bietet sich die Gelegenheit, eine Immobilie mit knapp 1.500 m² Nutzfläche und fast 13.000 m² Grundstücksfläche mit bester Rendite und in ansprechender Lage in einem lebendigen Umfeld aus Supermärkten (Eurospar, Hofer, Lidl, Bella) und Einrichtungen der täglichen Bedarfs (Ärzte, Schule, Kindergarten, Bankomat) sowie Dienstleister unterschiedlichster Branchen zu erwerben (Share Deal/Asset Deal möglich).

Beste Erreichbarkeit per PKW ist durch die Nähe zur A9 und die Erreichbarkeit über die B155 gegeben. Direkt über einen Kreisverkehr gelangt man zum Objekt in bester Sichtbarkeit und prominenter Lage. Ein Werbepylon gewährleistet zusätzlich ein ins-Auge-Stecken des Standortes und verspricht eine nachhaltig hohe Kundenfrequenz aus der nahen sowie entfernten Umgebung. Die grosszügigen Stellplätze unterstützen noch das bequem, ansprechende Einkaufserlebnis der Kunden. Auch per öffentlichem Nahverkehr (Bus) ist der Standort gut erreichbar.

Investmentpotential:

- 100% langfristig vermietet
- 1A Lage mit zugkräftigen bonitätsstarken Mietern
- Starke Standortagglomeration mit Lebensmittelankern wie Eurospar, Hofer, Lidl, Billa als direkte Nachbarn
- Beste Sichtbarkeit an prominenter Lage direkt bei der Einfahrt am Kreisverkehr und großem Werbepylon
- Etablierung als regionales FMZ mit ausgewogenem Branchenmix

Für Rückfragen und Besichtigungen stehen Ihnen Mag. Philipp Mayer unter 06786 370 60 95 zur Verfügung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap