LUKRATIVE Gewerbehalle als Kapitalanlage - TOP Lage - voll vermietet!!!

Gewerbehalle

Objektnummer: 7585/19569

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

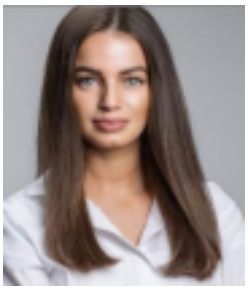
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	1.226,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,52
Kaufpreis:	1.985.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



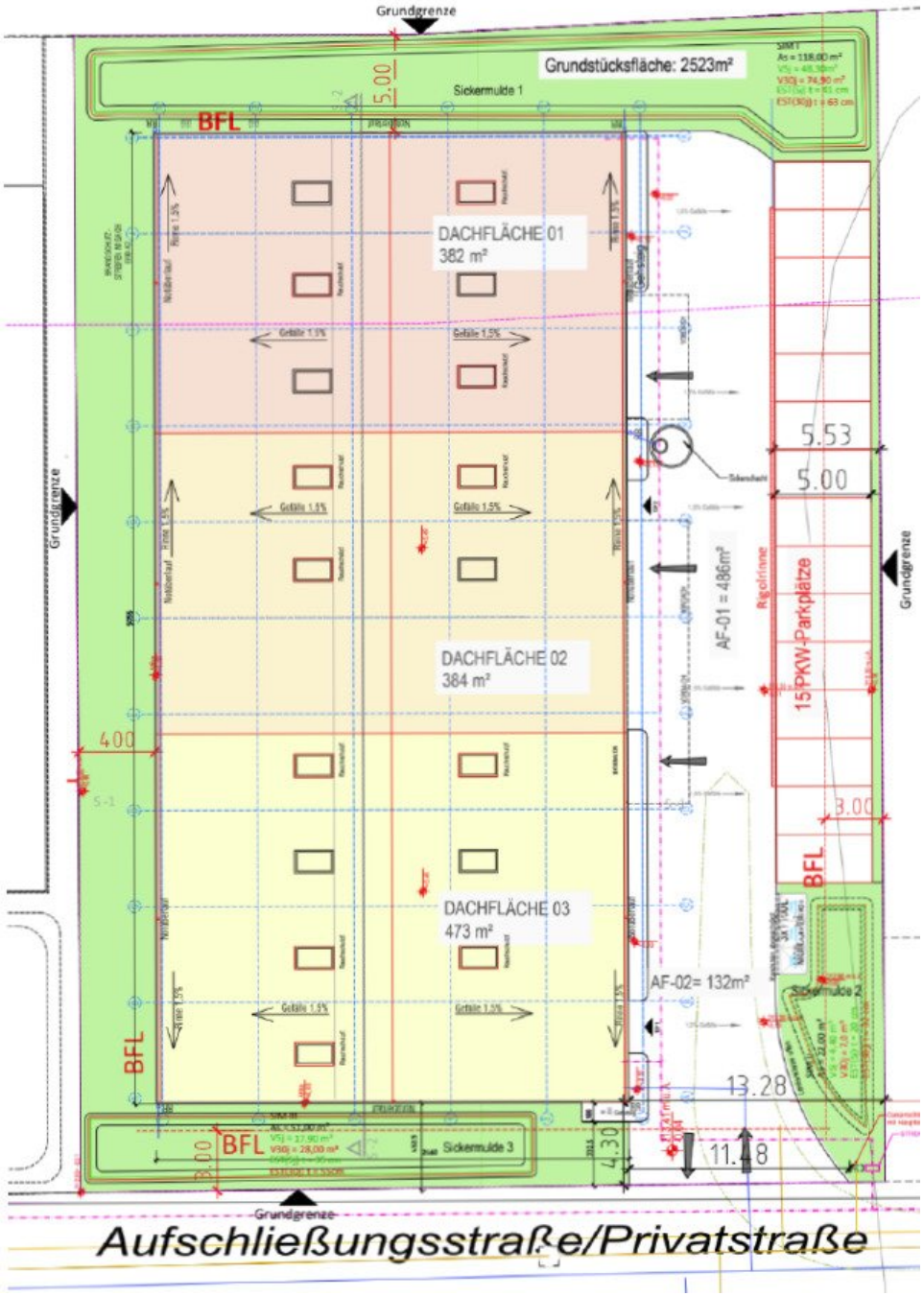
Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

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

GARAGEN
ABEX
BILLA


Grundgrenze
Grundstücksfläche: 2523m²
Sickermulde 1
BFL
5.00
DACHFLÄCHE 01
382 m²
DACHFLÄCHE 02
384 m²
DACHFLÄCHE 03
473 m²
AF-01 = 486m²
AF-02= 132m²
Rigolrinne
15 PKW-Parkplätze
5.53
5.00
4.00
3.00
13.28
11.48
4.30
Sickermulde 2
Sickermulde 3
Aufschließungsstraße/Privatstraße

Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt eine exzellent situierte Gewerbeimmobilie, in ausgezeichneter Lage in Tribuswinkel, südlich von Wien. Die Liegenschaft erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von 2.523m². Die Bestandsfläche beträgt 1.226m² und ist vollständig an etablierte Gewerbemieter vermietet. Zusätzlich wird ein laufender Ertrag durch eine bestehende Photovoltaik-Anlage erzielt.

Die Immobilie liegt direkt an der Ebreichsdorfer Straße und nur wenige Fahrminuten von der A2 Südautobahn entfernt - ein entscheidender Standortvorteil für Anleger. Das Umfeld ist geprägt von dynamischer Wirtschaftsentwicklung, gut ausgebauter Infrastruktur und wachsender Nachfrage nach Gewerbeflächen.

Das Gewerbeobjekt bietet eine attraktive Kombination aus laufender Erträge, einer soliden Mietstruktur und hervorragender Lagequalität. Sie eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage für Investoren mit Fokus auf nachhaltige Erträge und solider Rendite. Die zusätzlich integrierte Photovoltaikanlage liefert nicht nur ökologische Vorteile, sondern auch einen jährlichen Zusatzertrag, der die Gesamtrendite weiter optimiert.

Highlights im Überblick:

- **Jahresnettomiete: € 121.668,72**
- zusätzliche PV-Erträge: € 1.000
- **Rendite** von: **6,13%**
- voll vermietetes Gewerbeobjekt

- langfristiges Wertsteigerungspotenzial
- Top Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- ausreichende Parkmöglichkeiten

Diese Liegenschaft vereint Stabilität, Rentabilität und Lagequalität auf überzeugende Weise. Sie bietet Investoren einen nachhaltige Kapitalanlage mit laufenden Einnahmen und einem zukunftssicheren Standort im südlichen Großraum. Die zusätzliche Photovoltaik-Anlage trägt nicht nur zu Ertragserweiterung bei, sondern unterstreicht auch den ökologischen Mehwert des Objekts.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <2.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m

Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <500m
Straßenbahn <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap