

100% langfristig vermietetes Anlageobjekt im Bezirk Braunau zu verkaufen



Objektnummer: 441

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.518,10 m ²
Gesamtfläche:	3.121,00 m ²
Stellplätze:	42
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

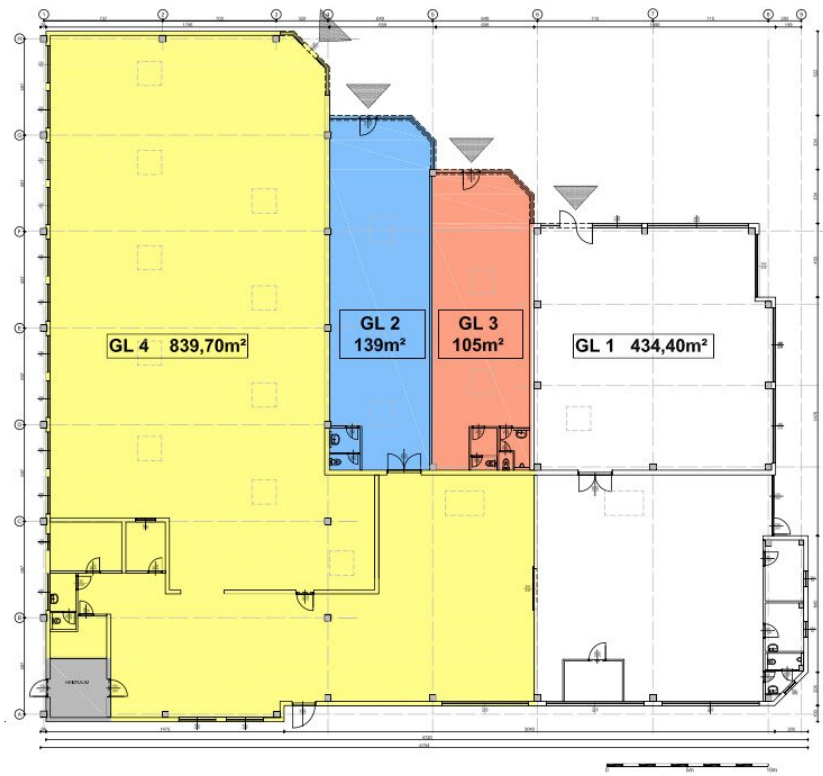


Mag. Philipp Mayer

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	434,40m ²
GL2	139,00m ²
GL3	105,00m ²
GL4	839,70m ²
Technik	16,30m ²
Gesamt	1.534,40m²

LEGENDE : VERMIETET ALLG.FLÄCHEN LEERSTAND LEERSTAND LEERSTAND

Objektbeschreibung

Im direkten Umkreis der Geschäftsfläche befinden sich neben unterschiedlichen Gastronomiebetrieben und Autowerkstätten bzw. Händlern auch ein Lebensmittelhändler (SPAR) sowie eine Tankstelle und die Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn. Im selben Gebäude befinden sich zwei bonitätsstarke Gewerbebetriebe die hier die Flächen sehr hochwertig ausgestattet haben.

Das Geschäftslokal mit ansprechendem Querschnitt und großzügiger Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für die Umsetzung des Geschäftskonzeptes.

Ihre Investmentvorteile:

- 100% Langfristig vermietetes Gewerbeobjekt
- Großer Parkplatz
- Neue Photovoltaik Anlage am Dach - Nachhaltigkeit
- Neue Heizung
- Barrierefreier Zugang
- Sehr guter Flächenzuschnitt
- Großer Parkplatz vor dem Objekt
- Bonitätsstarke Mieter
- Langfristige Mietverträge

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Mag. Philipp Mayer unter 0676 370 60 95 gerne 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 <2.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap