

*****Attraktives Geschäftslokal *** in Bad Radkersburg NKD
mit 8,50% Rendite**



Gebäudeansicht außen

Objektnummer: 7585/19701

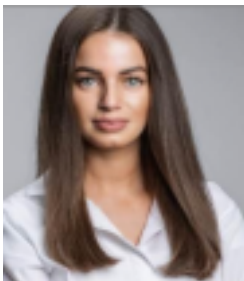
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Emmenstraße 27
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Nutzfläche:	288,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 166,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	358.440,00 €
Betriebskosten:	199,14 €
Heizkosten:	126,83 €
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.



Objektbeschreibung

*** Attraktive Geschäftsmöglichkeit in Bad Radkersburg *** – NKD langfristig vermietet

Zum **Verkauf** gelangt ein **attraktives Anlagenobjekt** in gefragter Bad Radkersburger Lage. Das Objekt ist an die Kette - **NKD langfristig vermietet** und stellt damit eine äußerst **interessante Kapitalanlage** dar. Das Objekt stellt eine interessante Kapitalanlage mit stabilen und planbaren Mieteinnahmen dar und eignet sich ideal für Anleger, die Wert auf eine nachhaltige und risikoarme Investition legen.

Die Geschäftsräumlichkeit verfügt über eine funktionale Raumaufteilung mit großzügigem Empfangsbereich und entsprechenden Nebenräumen. Die Räumlichkeiten sind gepflegt und den Anforderungen eines modernen Betriebes entsprechend ausgestattet. Ein wesentlicher Vorteil dieser Immobilie ist das langfristig bestehende Mietverhältnis mit einem etablierten Einzelhandel, wodurch eine kontinuierliche Einnahmesituation gewährleistet wird. Medizinische Einrichtungen gelten als besonders stabile Mieter, da sie in der Regel langfristig an ihren Standort gebunden sind.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Liegenschaft ist die hervorragende infrastrukturelle Lage. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind fußläufig erreichbar und bieten eine ausgezeichnete Anbindung in die Süd- sowie Nordrichtung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Schulen und Kindergärten – befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dadurch ist eine optimale Versorgung, sowie eine hohe Standortattraktivität gegeben.

Dank der Kombination aus solider Vermietung, gefragter Nutzung und guter Lage bietet dieses Objekt eine **zukunftssichere Investitionsmöglichkeit** mit stabilem Ertragspotenzial. Die Immobilie eignet sich sowohl für erfahrene Kapitalanleger als auch für Investoren, die ihr Portfolio um eine wertbeständige Gewerbeimmobilie erweitern möchten. Die aktuelle monatliche **Nettomiete beträgt € 2.538,95,-**

Highlights der Immobilie

- langfristig vermietet
- sofortige Mieteinnahmen von € 2.538,95,-

- **Rendite** von **8,50%**
- Top Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- allgemeiner gepflegter Zustand
- zukunftsichere Investitionsmöglichkeit

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter +43 66488221902 !

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 <125m
Apotheke <250m
Klinik <300m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <150m

Nahversorgung

Supermarkt <575m
Bäckerei <1.350m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <125m

Polizei <450m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap