

**\*\*\* TOP vermietetes ANLAGENOBJEKT - ADEG in  
Frohnleiten mit \*\*\* 4,12% Rendite \*\*\***



Vorderansicht - ADEG

**Objektnummer: 7585/19706**

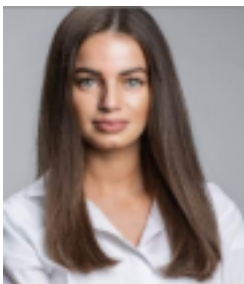
**Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8130 Frohnleiten
Baujahr:	1530
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	198,59 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
WC:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 123,39 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	377.321,00 €
Betriebskosten:	235,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Budai**

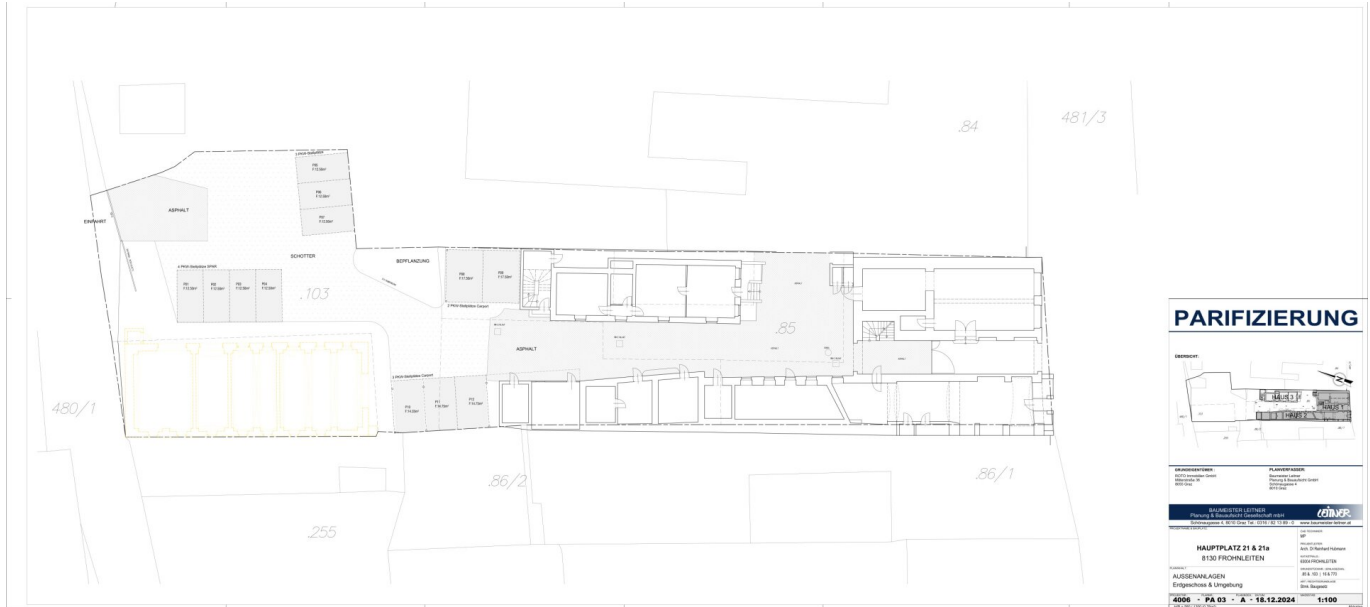
ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36  
8055 Graz

H +4366488221902









**PARIFIZIERUNG**



<b>Maßstab:</b> 1:500	<b>Planungsphase:</b> Entwurf
<b>Projektname:</b> Hauptplatz 21 & 21a 81361 Frohnleiten	<b>Architekt:</b> GEMER
<b>Außenanlagen:</b> Erdgeschoss & Umgebung	<b>Standort:</b> Hauptplatz 21 & 21a 81361 Frohnleiten
<b>4006 - PA 03 - A - 18.12.2024</b>	<b>1:100</b>

## Objektbeschreibung

**\*\*\* Anlegerhit in Frohnleiten - vermieteter ADEG-Markt in bester Zentrums Lage mit 4,12% Rendite \*\*\***

Zum **Verkauf** steht ein attraktives **Anlageobjekt** in bester Lage von Frohnleiten. Die Immobilie am Hauptplatz 21 ist an einen **ADEG-Markt** vermietet und bietet damit eine interessante Möglichkeit für Anleger, in eine nachhaltige nutzbare Gewerbeimmobilie mit stabilem Mietertrag zu investieren.

Die Kombination aus bonitätsstarker Nutzung, attraktiver Innenstadtlage und laufenden Mieteinnahmen macht diese Immobilie zu einer überzeugenden Kapitalanlage. Das gewachsene Umfeld mit vielfältigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die gute infrastrukturelle Anbindung sprechen zusätzlich für die Nachhaltigkeit dieses Standorts. Dank der zentralen Lage direkt am Hauptplatz profitiert das Objekt von ausgezeichneter Sichtbarkeit, guter Erreichbarkeit und einer hohen Frequenz. Als Nahversorger nimmt der Standort eine wichtige Rolle im täglichen Leben der Stadt ein und stellt damit eine besonders interessante Grundlage für ein langfristig ausgerichtetes Investment dar.

Das **Geschäftslokal erstreckt** sich auf insgesamt **198,59 m<sup>2</sup>** und besteht aus einer **Geschäftsfläche** und **mehrere Lagerräumlichkeiten**, weiteres ist dem Geschäftslokal ein **Kellerraum** zugeteilt. Ein Investment in dieses Objekt verbindet laufende Einnahmen mit der Sicherheit eines gut eingeführten Handelsstandorts in einer gefragten Lage von Frohnleiten. Die monatliche Mieteinnahme beträgt Netto **€ 1.294,42**

### Highlights der Geschäftsfläche

- **langfristig vermietet**
- **sofortige Mieteinnahmen von € 1.294,42,-**
- **Rendite von 4,12%**
- **Top Infrastruktur und Verkehrsanbindung**

- allgemeiner gepflegter Zustand
- zukunftssichere Investitionsmöglichkeit
- Parkplätze extra zum Kaufpreis (je AP € 8.000,00)

***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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <8.250m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap