

**Attraktives Betriebsobjekt als Anlageinvestment – ca. 5,4%  
Rendite | Vermietet | Top Lage Oeynhausen**



**Objektnummer: 199397081**

**Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Werkstatt |
| <b>Land:</b>             | Österreich                             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2512 Oeynhausen                        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 1.139,00 m <sup>2</sup>                |
| <b>Bürofläche:</b>       | 245,00 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 3.490.000,00 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Dominic Lorenz**

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer-Straße 43  
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290  
H +43 660 37 99 66 1

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein hochwertiges und voll ausgestattetes Betriebsobjekt im Industriezentrum von Oeynhausen, das derzeit befristet vermietet ist und sich somit ideal als renditestarkes Anlageobjekt eignet.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage mit perfekter Anbindung an die **Autobahn A2** sowie die **Bundesstraße B17** und bietet optimale Voraussetzungen für verschiedenste gewerbliche Nutzungen.

**Kaufpreis:** € 3.490.000,-

**Rendite:** ca. 5,4 %

**Status:** Befristet vermietet (Details auf Anfrage)

### Objektdaten

- Grundstücksfläche: ca. 4.000 m<sup>2</sup>
- Bürofläche: ca. 245 m<sup>2</sup> (auf 2 Ebenen)
- Hallenfläche: ca. 566 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche: ca. 136 m<sup>2</sup>

Das gesamte Objekt wird mittels Gaskessel beheizt. Die Beleuchtung wurde kürzlich vollständig auf moderne und energieeffiziente LED-Technologie umgestellt.

### Ausstattung & Highlights

- Hallenhöhe bis zu ca. 7,25 m
- 6 elektrische Sektionaltore (ca. 4,50 m Durchfahrtshöhe)

- 2 Deckenkrane in der Halle
- Öl-Lager inkl. Absauganlage und Tanks
- Hallenbüro sowie mehrere Lagerbereiche
- Elektrisches Zufahrtstor
- Ca. 3.000 m<sup>2</sup> asphaltierte Freifläche
- Großzügiges Hallenvordach (ca. 69 m<sup>2</sup>)
- 7 PKW-Stellplätze
- Waschplatz mit Ölabscheider

## **Büroflächen – durchdachter Grundriss**

### **Erdgeschoss:**

- Empfang / Vorraum
- 3 Büroräume
- Teeküche
- Serverraum
- Mitarbeiterbereich mit Umkleide & Waschraum

- Mehrere Damen- und Herren-WCs

### **Obergeschoss:**

- 4 Büroräume
- Konferenzraum
- Archiv
- Damen- und Herren-WC

### **Attraktiver Standort & Nutzungsmöglichkeiten**

Das Objekt eignet sich ideal für zahlreiche gewerbliche Nutzungen wie z. B.:

- LKW-Werkstatt oder -Vertrieb
- Baumaschinen- oder Landmaschinenhandel
- Produktionsbetriebe
- Handwerksunternehmen

### **Investment-Highlight**

Dieses Objekt bietet eine seltene Gelegenheit, ein bereits vermietetes Gewerbeobjekt in hervorragender Lage mit stabiler Rendite zu erwerben. Durch die bestehende Vermietung profitieren Anleger von sofortigen laufenden Einnahmen.

**Weitere Informationen zu Mietkonditionen und Befristung übermitteln wir gerne auf Anfrage.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <2.500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <3.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Straßenbahn <3.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap