

KONTAKT



Claudio Feistritzer

Telefon : +43 732 / 77 088 5 - 22
Mobil : +43 664 / 12 88 000
E-Mail : c.feistritzer@projektas.at
Büro : Projektas, Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Rechtsträger : Gewerbeimmobilien
Adresse : 4020 Linz, Promenade 9
Weitere Objekte von diesem Makler



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **2713/5100**
Objekt Typ: **Geschäft**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4600 Wels, Pfarrgasse 34**
Kaufpreis: **€ 898.000,-**
Verkaufsfläche: **606,30 m²**

BESCHREIBUNG

Welser Bestlage: Mehrheitsanteil an Zinshaus!

Perfekte Gelegenheit für Anleger und Eigennutzer!

Ergreifen Sie die seltene Möglichkeit, in Welser Bestlage den Mehrheitsanteil (625/1021 oder 61% der Gesamtliegenschaft) an einem attraktiven Stadthaus zu erwerben.

Es handelt sich um 6 gewerbliche Einheiten mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 606,30 m².

Top 01 im EG: ca. 190,87 m² Geschäft/Büro
Top 02 im EG: ca. 90 m² Geschäft/Büro (als Büro vermietet)
Top 02/1 im EG: ca. 128 m² Geschäft/Büro (an Kosmetikstudio vermietet)
Top 03,04,05 im 1.OG: gesamt ca. 197,43 m² Geschäft/Büro

5 von 6 Einheiten sind aktuell vermietet, für die Einheit Top 1 im EG & 1.OG gibt es die Möglichkeit für Eigennutzer, diese sofort zu beziehen bzw. kann mit einer Vermarktung umgehend begonnen werden.

Bei einer Vermietung zu im Haus vergleichbaren Konditionen ergibt sich für den neuen Eigentümer eine **Prospektrendite von mindestens 6 %**.

Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung!

PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at

Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at

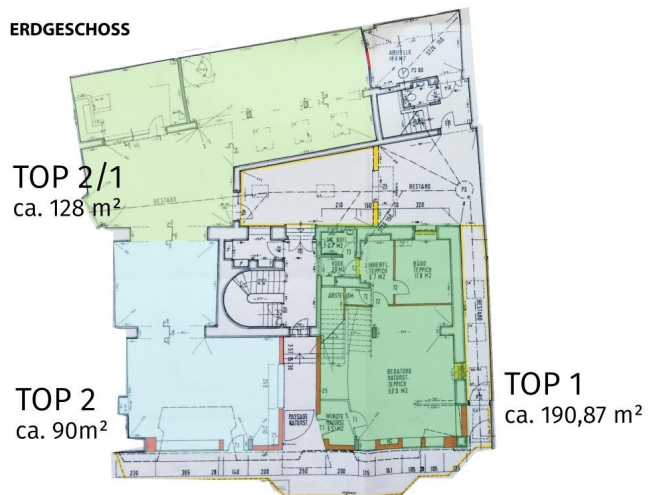
Kaufpreis:	€ 898.000,-
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	€ 2.002,-
Ertrag:	€ 53.902,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt
Verkaufsfläche:	606,30 m ²
Nutzfläche:	ca. 606,30 m ²
beziehbar ab:	sofort
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Zustand:	gut
HWB:	117.5 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	D

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** Teeküche





ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

