

Kontakt



Mag. Franz Neubauer

Telefon :

+43/7229/70533

Mobil :

+43 664/3601171

E-Mail :

franz.neubauer@uno-immobilien.at

Büro :

UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH

Adresse :

4061 Pasching, Kirchengasse 1

[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



Grunddaten

Objekt Nummer:

2614/3980

Objekt Typ:

Büro

Bundesland:

Oberösterreich

Adresse:

4840 Vöcklabruck

Kaufpreis:

Preis auf Anfrage

Nutzfläche:

1.405,00 m²

Beschreibung

Vermietetes Büro- und Geschäftsgebäude zu verkaufen! VÖCKLA CITY Gute Rendite

Dieses Büro- und Geschäftsgebäude befindet sich in Vöcklabruck.

das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- 2.033 m² Bürofläche
- 916 m² Geschäftsfläche
- 489 m² Werkstatt/Keller/Lager

Abstellplätze im Freien teilweise überdacht.

Das Gebäude wird mittels Fernwärme beheizt, die Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper.

Das Büro- und Geschäftsgebäude wurde vor wenigen Jahren teilweise umgebaut und modernisiert, es wurden unter anderem die Fenster erneuert.

Ein außenliegender Sonnenschutz wurde ebenfalls angebracht.

Im EG befinden sich Geschäfts- und Büroflächen.

Im 1. und 2. OG befinden sich ausschließlich Büroflächen.

Ein behördlich genehmigter Ausbau des 3. OG in Wohnungen liegt vor.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Gebrauchs, Banken, Ämter, Schulen usw.

Die Flächenwidmung setzt sich folgendermaßen zusammen:

Geschossbezogene Widmung: Bauland/Gemischtes Baugebiet

Geschäftsgebiet neu - ROP mit gemischtem Warenangebot G

Geschoss 1 und 2: Gemischtes Baugebiet M

Geschoss 3: Wohngebiet W

Für weitere Infos und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten des Eigentümers und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Das Objekt ist fast voll vermietet und es ergibt sich eine Rendite von ca. 6%.

Der Preis aber noch verhandelbar.

LEGEN SIE IHR ANGEBOT

Kaufpreis:

Preis auf Anfrage

Ertrag:

€ 257.400,-

Käuferprovision:

3% zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche:

1.405,00 m²

Grundstücksgrösse

3.471,00 m²

Baujahr:

1975

HWB:

116.23 kWh/(m²a)

Klasse HWB:

D

FGEE:

1.62

Klasse FGEE:

C

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

Fotografien



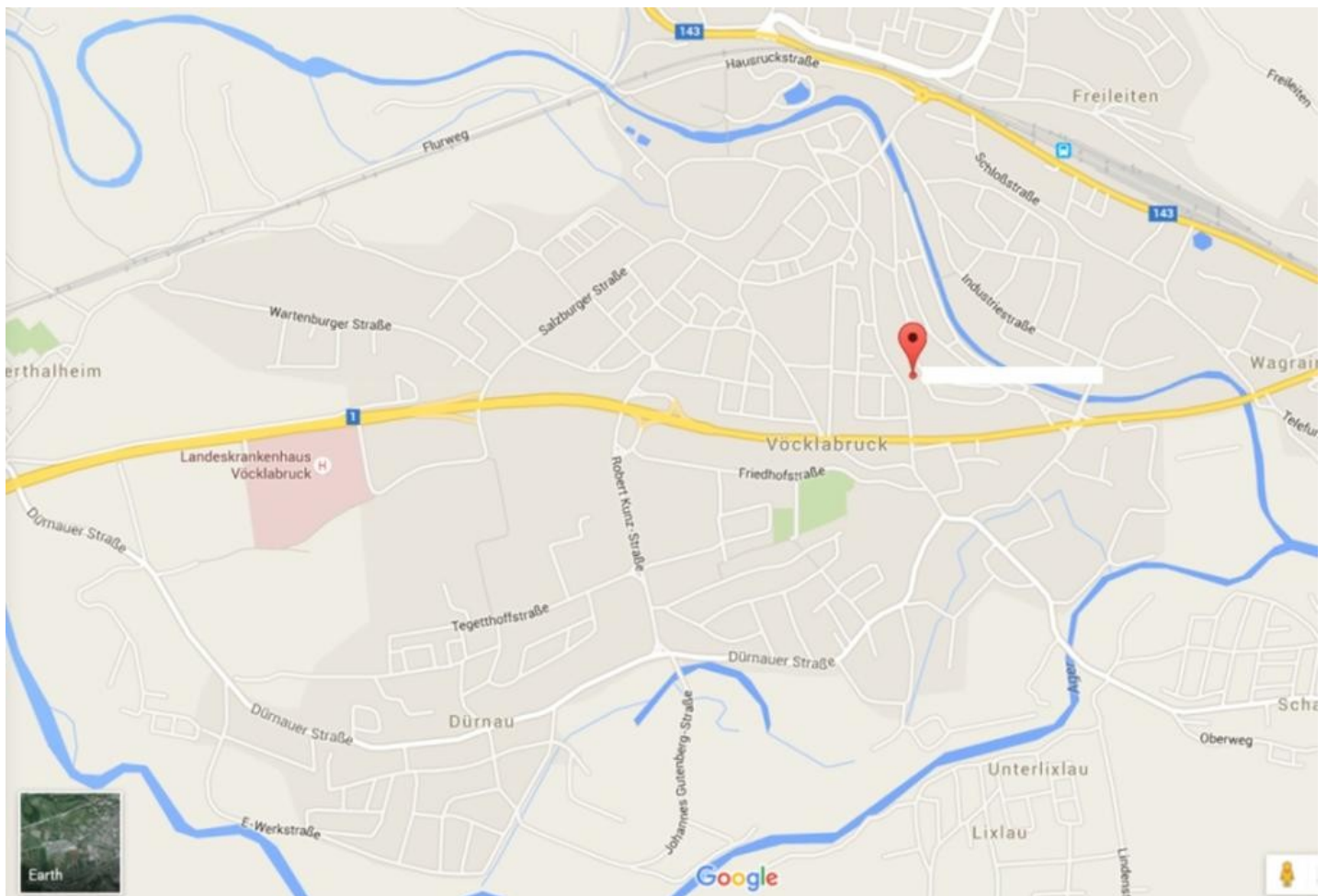












**SPEZIALISIERT AUF
VERMIETUNG
UND
VERKAUF
VON
GEWERBEIMMOBILIEN**

BEI UNS TREFFEN SIE AUF EXPERTISE, MARKTKENNTNIS
UND LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG
IN DER VERMITTLUNG VON IMMOBILIEN, HILFE BEI
BEHÖRDENGÄNGEN UVM.

[Merken](#)