6% Mietrendite - Mehrzweckhalle mit 4 Einheiten in Himberg

Objektnummer: 10659

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industriestraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	329,17 m²
Gesamtfläche:	599,64 m²
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	750.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis exkl. 20% USt

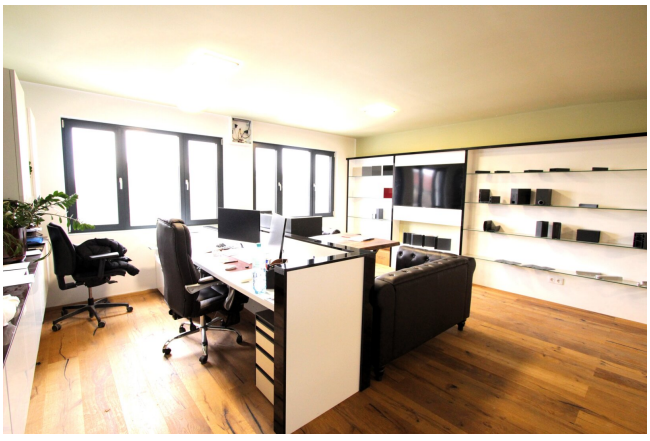
Provisionsangabe:

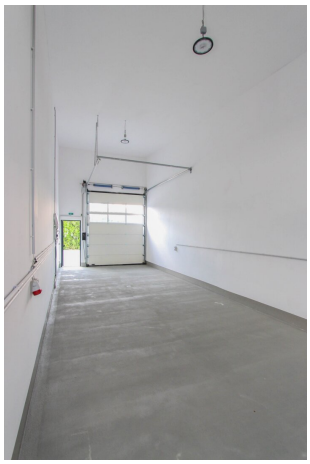
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

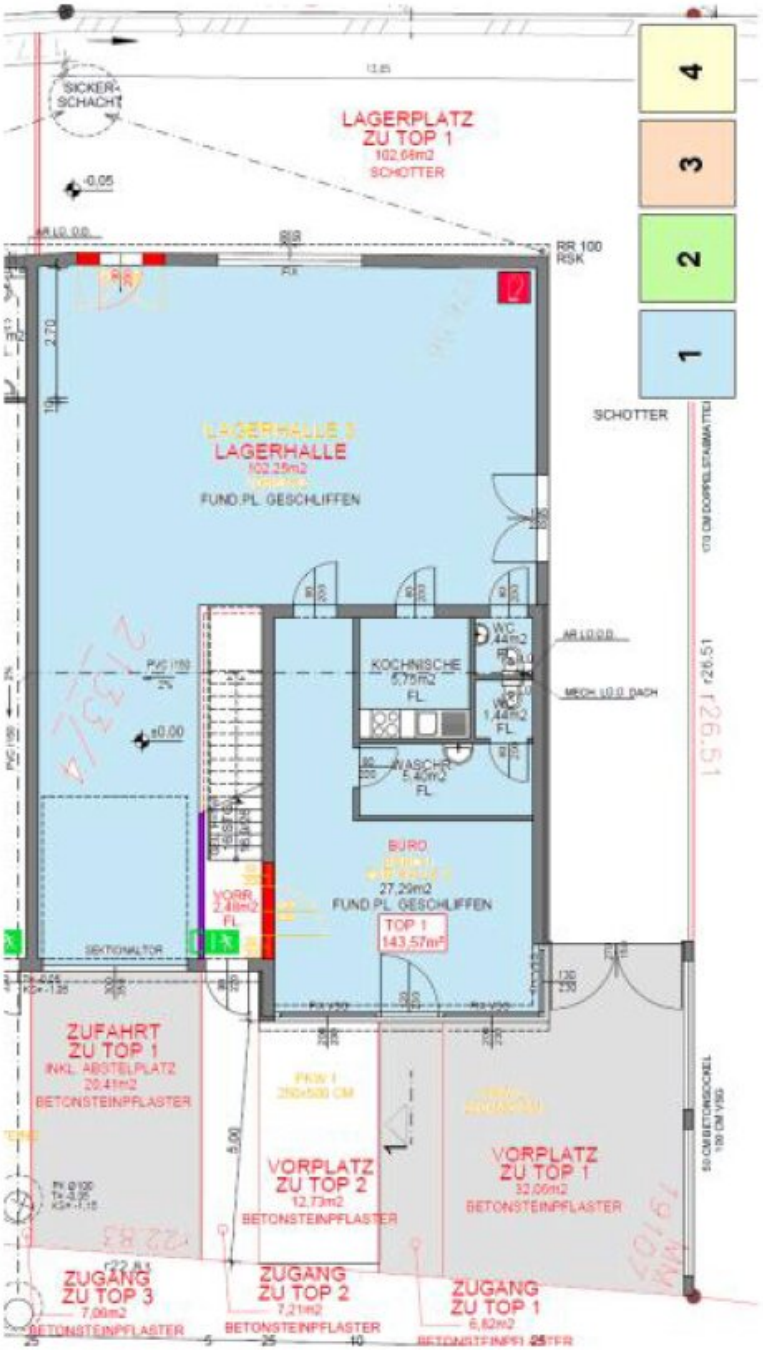
Ihr Ansprechpartner

Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien






4
3
2
1
SICKER-SCHACHT
LAGERPLATZ ZU TOP 1
102,06m2
SCHOTTER
RR 100
RSK
SCHOTTER
LAGERHALLE
102,25m2
FUND.PL. GESCHLIFFEN
KOCHNISCHE
6,75m2
FL
WC
1,44m2
FL
WASCHR.
5,40m2
FL
BÜRO
27,29m2
FUND.PL. GESCHLIFFEN
TOP 1
143,57m²
VORR.
2,48m2
FL
SEKTIONALTOR
ZUFAHRT ZU TOP 1
INKL. ABSTELLPLATZ
20,41m2
BETONSTEINPFLASTER
VORPLATZ ZU TOP 2
12,73m2
BETONSTEINPFLASTER
VORPLATZ ZU TOP 1
32,06m2
BETONSTEINPFLASTER
ZUGANG ZU TOP 3
7,06m2
BETONSTEINPFLASTER
ZUGANG ZU TOP 2
7,21m2
BETONSTEINPFLASTER
ZUGANG ZU TOP 1
6,82m2
BETONSTEINPFLASTER

1.OG
LAGERHALLE 3
LAGERHALLE
TOP 2
46,34 m²
BÜRO
39,06m2
FUND.PL. GESCHLIFFEN
PODEST
1,56m2
FL.
WC
1,56m2
FL.
WASCH
1,56m2
FL.
1
2
3
4
EG
KOCHNISCHE
5,75m2
FL.
WC
1,44m2
FL.
WASCH
5,40m2
FL.
BÜRO
BÜRO 1
ZUR HALLE 3
27,29m2
FUND.PL. GESCHLIFFEN
TOP 1
143,57m²
VORR.
2,48m2
FL.
SEKTIONALTOR
ZUFAHRT
ZU TOP 1
INKL. ABSTELLPLATZ
20,41m2
BETONSTEINPFLASTER
PKW 1
350x500 CM
PKW 2
250x600 CM
VORPLATZ
ZU TOP 2
12,73m2
BETONSTEINPFLASTER
VORPLATZ
ZU TOP 1
32,06m2
BETONSTEINPFLASTER
ZUGANG
ZU TOP 3
7,06m2
BETONSTEINPFLASTER
ZUGANG
ZU TOP 2
7,21m2
BETONSTEINPFLASTER
ZUGANG
ZU TOP 1
6,82m2
BETONSTEINPFLASTER
5,00
22,83
19,07

r26.64
SICKER-SCHACHT
LAGERPLATZ ZU TOP 4
20,51m2
SCHOTTER
LAGERPLATZ ZU TOP 3
20,69m2
SCHOTTER
-0.05
AUFENTHALTSR. 7,89m2 FL
WC 2,67m2 FL
AUFENTHALTSR. 7,89m2 FL
WC 2,67m2 FL
GRUNDGRENZE
LAGERHALLE 1
LAGERHALLE
47,29m2
FUND.PL. GESCHLIFFEN
LAGERHALLE 2
LAGERHALLE
48,38m2
FUND.PL. GESCHLIFFEN
TOP 4
69,06 m²
TOP 3
70,18 m²
SEKTIONALTOR
SEKTIONALTOR
SEKTIONALTOR
ZUFAHRT ZU TOP 4
INKL. ABSTELPLATZ
16,76m2
BETONSTEINPFLASTER
ZUFAHRT ZU TOP 3
INKL. ABSTELPLATZ
17,53m2
BETONSTEINPFLASTER
ZUFAHRT ZU TOP 1
INKL. ABSTELPLATZ
20,41m2
BETONSTEINPFLAST
GRUNDGRENZE
ZUGANG ZU TOP 4
6,10 m2
BETONSTEINPFLASTER
ZUGANG ZU TOP 3
7,09m2
BESTEHENDER PUTZSCHACHT
4
3
2
1

LAGERPLATZ
ZU TOP 4
20,51m2
SCHOTTER
LAGERPLATZ
ZU TOP 3
20,60m2
SCHOTTER
SICKER-
SCHACHT
AUFENTHALTSR.
7,89m2
FL.
WC
2,67m2
FL.
GRUNDGRENZE
LAGERHALLE 1
LAGERHALLE
47,28m2
FUND.PL. GESCHLIFFEN
LAGERHALLE 2
LAGERHALLE
48,38m2
FUND.PL. GESCHLIFFEN
TOP 4
69,08 m²
TOP 3
70,18 m²
SEKTIONALTOR
ZUFAHRT
ZU TOP 4
INKL. ABSTELPLATZ
10,75m2
BETONSTEINPFLASTER
ZUFAHRT
ZU TOP 3
INKL. ABSTELPLATZ
17,53m2
BETONSTEINPFLASTER
ZUFAHRT
ZU TOP 1
INKL. ABSTELPLATZ
20,41m2
BETONSTEINPFLAST
VORPLATZ
BETONPFLASTERSTEINE
GRUNDGRENZE
ZUGANG
ZU TOP 4
6,10 m2
BETONSTEINPFLASTER
ZUGANG
ZU TOP 3
7,09m2
BESTEHENDER
PUTZSCHACHT
4
3
2
1

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neu errichtetes, seit Juni 2023 fertiggestelltes Gewerbeobjekt. Das Objekt besteht aus vier Einheiten mit den folgenden Merkmalen:

Top 1:

- Gewerbehalle: ca. 102 m²
- Büro/Empfang, Küche, Aufenthaltsbereich: ca. 41 m²
- Freifläche: ca. 162 m²
- Monatliche Nettomiete: € 1.400,-

Top 2:

- Büro, Küche, Aufenthaltsbereich: ca. 46 m²
- Monatliche Nettomiete: € 450,-

Top 3:

- Lagerhalle: ca. 70 m²
- Freifläche: ca. 45 m²
- Monatliche Nettomiete: € 950,-

Top 4: (Leerstand)

- Lagerhalle: ca. 70 m²
- Freifläche: ca. 43 m²
- Monatliche Nettomiete: € 950,-

Die Gesamtsumme der monatlichen Nettomiete beträgt bei Vollvermietung € 3.750,- (entspricht einer Mietrendite von 6%).

Der angegebene Kaufpreis versteht sich netto zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung
www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <750m
Arzt <5.500m

Klinik <7.750m
Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.250m
Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.750m
Autobahnanschluss <4.750m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap