Hochrentables, Modernes Geschäftslokal in Top-Lage

Eckdaten

Objektart	Einzelhandel / Ladenlokal
Ort	Algund
Energieklasse	PASSIV
Gesamtfläche m	405.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1980
Zustand	Modernisiert
ID	IW86714

MW
MARCELLO & WIESER

MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE - IMMOBILIEN

MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE - IMMOBILIEN

MW
MARCELLO & WIESER

MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE - IMMOBILIEN

MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE - IMMOBILIEN

MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE - IMMOBILIEN

MW
MARCELLO & WIESER

MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE - IMMOBILIEN

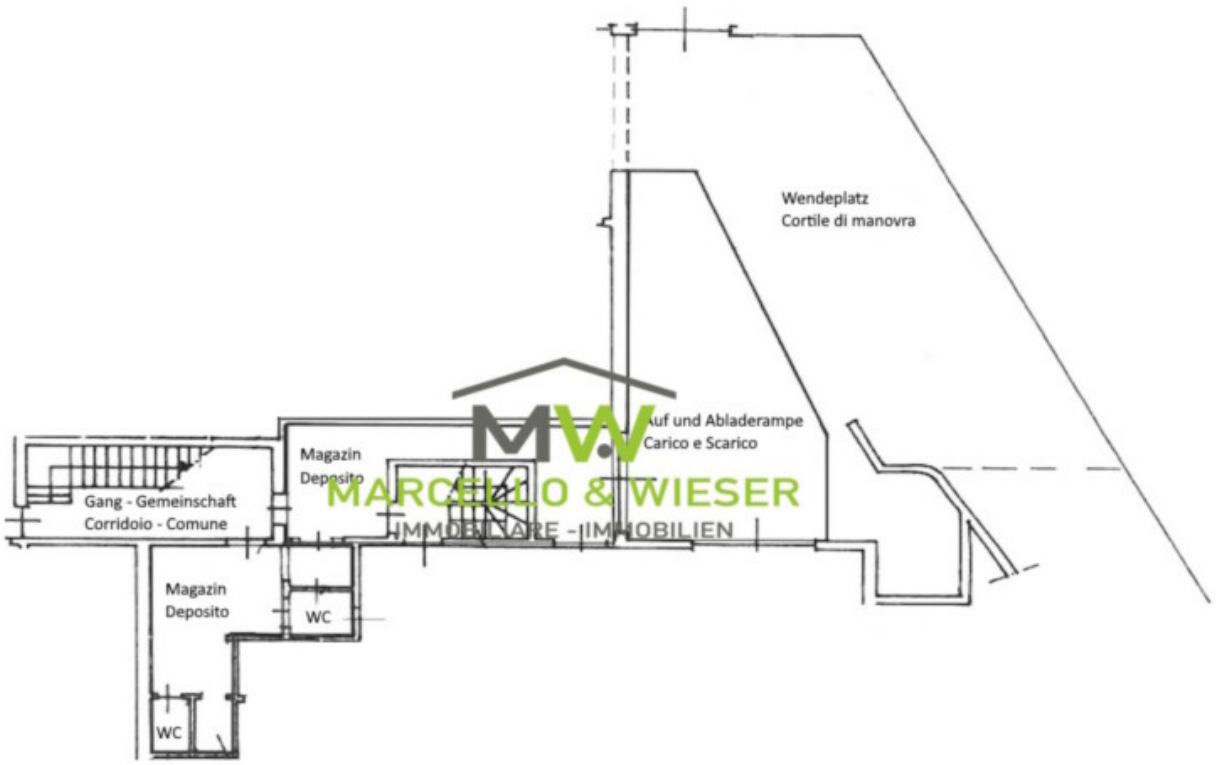
MW
MARCELLO & WIESER
TÜRKİYE'NİN GAZOZLARI

fabrizioriva
MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE - IMMOBILIEN

here
SAVE
SAVE
SAVE
R23
SAVE
R24
MARCELLO WIESER

MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE - IMMOBILIEN

Erdgeschoss
Piano Terra



Untergeschoss
Piano Interrato

Details

Gesamtfläche m	405.0
Nettofläche m	340.0

Ausstattung

Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost
Möbliert	Teilmöbliert

Technik

Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

Sonstige

Ausblick	Berge
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Die Immobilie besteht aus:

Erdgeschoss:
Geschäft und 8 Parkplätze

Untergeschoss:
Magazin und WC

Rendite von 4,65 %

Wir freuen uns, Ihnen eine seltene Gelegenheit zur Investition in ein hervorragend gelegenes Geschäftslokal anbieten zu können, das eine attraktive Rendite von 4,65 % bietet. Dieses Objekt ist bereits seit 13 Jahren an einen großen und renommierten Franchiser vermietet, mit einer verbleibenden Vertragslaufzeit von weiteren 6 Jahren. Dies garantiert eine langfristige und stabile Einnahmequelle.

Attraktive Lage und Sichtbarkeit

Das Geschäftslokal befindet sich an einer vielbefahrenen Straße, was eine hohe Sichtbarkeit und kontinuierliche Kundenfrequenz gewährleistet. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sorgt dafür, dass sowohl Kunden als auch Mitarbeiter den Standort bequem erreichen können. Diese erstklassige Lage macht das Objekt besonders attraktiv und wertbeständig.

Hochwertige Ausstattung

Das Geschäft ist modern und funktional ausgestattet. Zu den neuesten Verbesserungen gehören Akustikplatten und ein modernes Beleuchtungssystem, die nicht nur das Ambiente verbessern, sondern auch die Arbeitsbedingungen optimieren. Der barrierefreie Zugang stellt sicher, dass alle Kunden das Geschäft problemlos betreten können, was in der heutigen Zeit ein wichtiger Faktor ist.

Perfekte Investition in begehrter Lage

Dieses Geschäftslokal besticht durch seine großen Schaufenster, die nicht nur für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen, sondern auch eine optimale Präsentationsfläche für Produkte bieten. Die gesuchte und beliebte Lage kombiniert mit der modernen Ausstattung

und den langfristigen Mietvertrag macht

Anbieter

Marcello&Wieser Immobiliare Immobilien GmbH
Pfarrgasse
39012

Tel.
0473426594

Mob.
3474019997

□