# Hervorragendes Investitionsobjekt - Geschäftslokal im vermieteten Zustand

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Einzelhandel / Ladenlokal |
| Ort | Meran |
| Strasse, Hausnr | Romastrasse |
| Energieklasse | E |
| Kaufpreis | 170'000 € |
| Gesamtfläche m | 40.0 |
| Status | Gebraucht |
| Zustand | Gepflegt |
| ID | IW111814 |




## Details

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 170'000 € |
| Gesamtfläche m | 40.0 |

## Beschreibung

Hervorragendes Investitionsobjekt – Geschäftslokal im vermieteten Zustand
Zum Verkauf steht ein interessantes Anlageobjekt in Meran-Untermais. Das Geschäftslokal befindet sich in einem historischen Gebäude mit darüberliegenden Wohneinheiten und überzeugt durch seine gute Sichtbarkeit sowie den langfristig gesicherten Mietertrag.
Die netto nutzbare Fläche beträgt ca. 28 m  und ist kompakt sowie funktionell eingeteilt. Das Lokal ist derzeit langfristig vermietet. Der Mieter, ein zuverlässiger Handwerksbetrieb, bezahlt die Miete stets pünktlich und behandelt das Objekt mit großer Sorgfalt.
Die monatliche Mieteinnahme beträgt derzeit 864 € zuzüglich Nebenspesen. Die jährliche Gemeindeimmobiliensteuer beläuft sich auf lediglich ca. 300 €.
Im Jahr 2020 wurde das Geschäft umfassend renoviert. Dabei wurden unter anderem sämtliche Fenster erneuert. Das Lokal verfügt über attraktive Schaufensterflächen und befindet sich im Hochparterre mit direktem Eingang zur Romstraße.
Die Romstraße zählt zu den stark frequentierten Straßen von Meran und gewährleistet dadurch eine ausgezeichnete Sichtbarkeit für gewerbliche Tätigkeiten. Dieser Standortvorteil macht die Immobilie besonders interessant für Anleger, die Wert auf eine nachhaltige Vermietbarkeit legen.
Highlights auf einen Blick:
- Anlageobjekt mit bestehendem Mietverhältnis
- Nettofläche ca. 28 m
- Monatliche Mieteinnahmen: 864 € zzgl. Spesen
- Zuverlässiger und langfristiger Mieter
- Renovierung im Jahr 2020
- Neue Fenster
- Schaufenster vorhanden
- Eingang direkt an der Romstraße
- Sehr gute Sichtbarkeit
- Historisches Gebäude
- Gemeindeimmobiliensteuer nur ca. 300 € jährlich
- Energieklasse: APE E

Bei einem Kaufpreis von 170.000 € und einer Monatsmiete von 864 €:
- Jahresmiete: 864 €  12 = 10.368 €
- Bruttorendite: 10.368 € ÷ 170.000 €  100

Bruttorendite = 6,10 % p.a.

## Anbieter




Immobilienstudio Südtirol
Zingerle Stefan
Drususallee 287
39100 Bozen

Tel.
+39/393/9396671

Mob.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671

□