

Sicher vermietet; klar im Potenzial - 4,5% Bruttorendite als Investmentchance

Eckdaten

Objektart	Haus / Mehrfamilienhaus
Ort	Schnals
Energieklasse	F
Kaufpreis	390'000 €
Nettofläche m	152.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1960
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW103882









Details

Kaufpreis	390'000 €
Nettofläche m	152.0
Badezimmer	4

Beschreibung

Aktuell zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges, alleinstehendes Haus, das derzeit als Teamhouse an einen erfolgreich geführten Gastronomiebetrieb vermietet ist. Der bestehende Pachtvertrag wurde erst kürzlich um weitere vier Jahre verlängert, was dem Käufer langfristige Einnahmesicherheit, stabile Mieterträge und eine Rendite von rund 4% verspricht. Die Immobilie bietet durch den bestehenden Mietvertrag eine attraktive Anfangsrendite und ist somit eine ideale Kapitalanlage für Investoren mit Weitblick. Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit erhebliches Entwicklungspotenzial. Durch eine gezielte Sanierung lässt sich nicht nur das Potenzial neu entfalten, sondern auch die zukünftige Nutzung flexibel gestalten. Denkbar sind sowohl eine Weiterführung der bestehenden Nutzung als Mitarbeiterunterkunft als auch langfristige Umnutzungen, je nach Konzept und Standortvorteil. Die freistehende Lage des Hauses sorgt für eine gute Erreichbarkeit und Belichtung, während die Nähe zu verschiedensten Gastronomiebetrieben für eine dauerhafte Auslastung des Objekts spricht. Die angrenzende Bauparzelle, für optimale Parkmöglichkeiten kann für zusätzliche € 80.000 dazuerworben werden. Die laufenden Pachteinahmen bieten eine solide Grundlage für Finanzierung und Investition – die Kombination aus Bestandssicherheit und Entwicklungsperspektive macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10