

Büroeinheit als Renditeobjekt - Burgfriedstr. 12, 3300 Amstetten

Objekt: TB-25-251 • 3300 Amstetten
178.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	TB-25-251	Heizungsart	Etagenheizung
Objektart	Büro/Praxen	Teeküche	Ja
Objekttyp	Bürofläche	Zustand	Gepflegt
Nutzungsart	Gewerbe	HWB	205 kWh/(m ² a)
Vermarktungsart	Kauf	Klasse HWB	F
PLZ	3300	fGEE	3,31
Ort	Amstetten	Klasse fGEE	F
Anzahl	1	Kaufpreis	178.000,00 €
Gewerbeeinheiten		mtl.	942,53 €
Vermietbare Fläche	80 m ²	Ist-Mieteinnahmen	
Etagenzahl gesamt	1	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Befeuerung	Gas		

Beschreibung

Anlageobjekt mit stabilem Ertragspotenzial
Burgfriedstraße 12 / Top 3 | 3300 Amstetten

Objektdaten:

Objektart: Bürofläche (vermietet)
Nutzfläche: ca. 75 m²
Lage: Erdgeschoss
Einheiten im Gebäude: 3
Kaufpreis: EUR 178.000,-

Beschreibung:

Zum Verkauf gelangt eine vermietete Büroeinheit in zentraler Lage von Amstetten – ein solides Anlageobjekt mit attraktiver, wertgesicherter Rendite.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in der Burgfriedstraße 12. Die Liegenschaft umfasst lediglich drei Einheiten, was für eine ruhige und angenehme Nutzungsstruktur sorgt. Die unmittelbare Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur – alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der öffentliche Verkehr sind fußläufig erreichbar. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Gebäude.

Das Büro ist derzeit unbefristet an ein renommiertes österreichisches Versicherungsunternehmen vermietet. Die monatliche Gesamtmiete beträgt EUR 942,53. Strom und Heizung werden direkt vom Mieter bezahlt. Der Mietvertrag ist indexiert, was eine kontinuierliche Wertsicherung der Einnahmen gewährleistet.

Raumaufteilung:

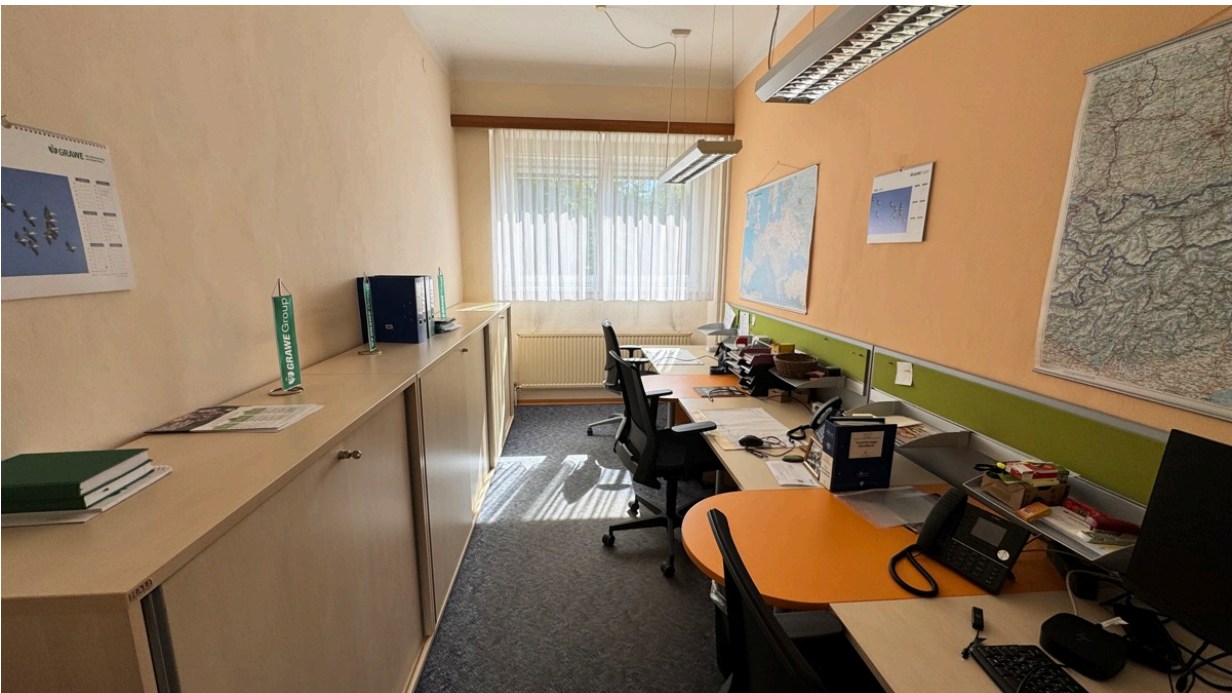
Frontraum mit großzügiger Fensterfläche und Platz für Arbeitsplätze oder Empfang
Zwei weitere Büroräume im hinteren Bereich
Teeküche
WC

Die Einheit ist funktional aufgeteilt und eignet sich ideal für Dienstleister, Kanzleien oder klassische Büronutzung.

Highlights

Langfristig vermietet an etabliertes Versicherungsunternehmen
Unbefristeter, indexierter Mietvertrag
Stabile Mieteinnahmen: EUR 942,53 pro Monat
Nur drei Einheiten im Gebäude – ruhige Nutzung
Zentrale Lage mit sehr guter Erreichbarkeit
Parkplätze direkt vor dem Haus
Kaufpreis: EUR 178.000,-

Impressionen





Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Burchartz
IMMO AGENTUR Burchartz & Krenn GmbH
Bahnhofstraße 25/4
3300 Amstetten

Mobil: 06642130885

E-Mail: burchartz@immoagentur-amstetten.at

Web: www.immoagentur-amstetten.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.