

# Hochrentables, Modernes Geschäftslokal in Top-Lage

## Eckdaten

Objektart	Einzelhandel / Ladenlokal
Ort	Algund
Energieklasse	PASSIV
Kaufpreis	1'290'000 €
Gesamtfläche m	405.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1980
Zustand	Modernisiert
ID	IW86714



















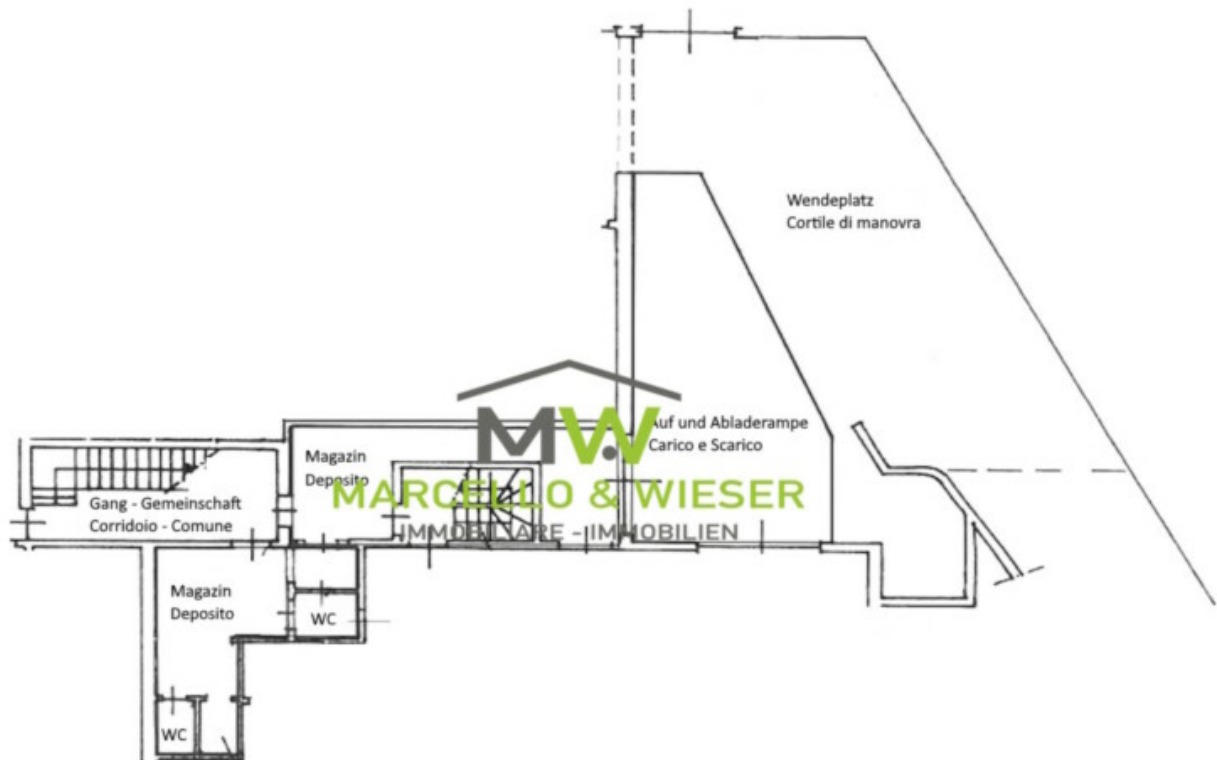








Erdgeschoss  
Piano Terra



Untergeschoss  
Piano Interrato

## Details

Kaufpreis	1'290'000 €
Gesamtfläche m	405.0
Nettofläche m	340.0

## Ausstattung

Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost
Möbliert	Teilmöbliert

## Technik

Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Klimatisiert	

Sicherheitstechnik  
Sonstige

Alarmanlage

Ausblick  
Unterkellert  
Beschreibung

Berge  
Ja

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

