Vermietete Pizzeria/Geschäftslokal zu verkaufen - gute Rendite

Eckdaten

Objektart	Gastgewerbe
Ort	Bruneck
Kaufpreis	950'000 €
Gesamtfläche m	266.4
Baujahr	2018
ID	IW107999









Preise

Kaufpreis	950'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	266.4
Nettofläche m	175.0
Garten m	82.0
Keller m	25.6

Räume

Sep. WC	3
Stellplätze	6

Ausstattung

Möbliert	Vollmöbliert
Befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine renditestarke Gewerbeimmobilie in zentraler Lage von Bruneck, die vermietet übergeben wird und sich als attraktive Kapitalanlage mit sofortigem Cashflow präsentiert. Ein langfristig verlässlicher Mieter sorgt für stabile und planbare Mieteinnahmen bei einer soliden Rendite von ca. 4 %.

Das Objekt wird derzeit als Pizzeria/Café genutzt und befindet sich in gutem Zustand. Die Immobilie wird vollständig möbliert übergeben. Das Geschäftslokal verfügt über eine großzügige Terrasse die zusätzlichen Platz für Gäste bietet.

Im Untergeschoss befinden sich großzügige Keller- und Lagerräume sowie ein Technikraum, die eine funktionale und effiziente Nutzung des Betriebs ermöglichen. Sechs eigene Parkplätze direkt vor dem Lokal runden das Angebot ab und erhöhen die Attraktivität für Gäste und Betreiber gleichermaßen.

Zusätzlich bietet die Immobilie strategisches Entwicklungspotenzial: Eine Umwidmung in Wohneinheiten ist grundsätzlich möglich. Dadurch eröffnen sich interessante Zukunftsperspektiven, beispielsweise zur Schaffung von Mitarbeiterwohnungen oder zur alternativen Nutzung des Objekts.

Anbieter


IMMOBILIEN
NIEDERKOFLER

Immobilien Niederkofler GmbH - seit 1948
G.-Gallilei-Straße 6
39031 Bruneck

Tel.
+39/0474/410400

Mob.
+39/335/440891

Fax.
+39/0474/411189