

## Sicher Anlage - Langfristig vermietetes Gewerbeobjekt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Pegasus Immo GmbH  
Kontakt: Clemens Pichler  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hintere Achmühlerstraße 1a, 6850 Dornbirn  
Telefon: +436769062222  
Mobile: -  
E-Mail: c.pichler@pegasusgroup.at

Das Investorenobjekt ist unbefristet an guten, langjährigen Mieter vermietet.

Dieses Objekt befindet sich zentrumsnah gegenüber dem Landesgericht Feldkirch und besteht insgesamt aus 2 Einheiten mit Schaufensterfront.

Das Objekt ist seit vielen Jahren als Verkaufslokal an einen Vorarlberger Unternehmer mit **Top-Bonität** vermietet.

Mit dem Objekt können insgesamt 6 Kundenparkplätze mitgenutzt werden. Weiters ist den Geschäftsflächen ein Kellerabteil von 6,09 m<sup>2</sup> zugeteilt.

Die Nettomieteinnahmen betragen jährlich EUR 32.103,84 zuzüglich Umsatzsteuer und Betriebskosten. Das entspricht einer **Netto-Anfangsrendite von 4,28%**. Der Mietzins ist **indexgesichert**.

Der Kaufpreis ist netto zuzüglich Umsatzsteuer (kann auf Wunsch zur Refundierung ausgewiesen werden, sodass die Umsatzsteuer nicht finanziert werden muss). Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, **KEINE Maklergebühr!**

Das Investorenobjekt ist insbesondere für Investoren geeignet, die **unkomplizierte, langfristige Rendite ohne großen Aufwand** erzielen und sich mit Sachwerten **gegen Inflation** absichern wollen und **gute sowie verlässliche Mieter** schätzen.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr: 4,6%

Vertragerrichtungskosten: 1% zzgl Ust und Barauslagen

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Gilmstraße 3		
<b>Anzeigen ID</b>	185964		
<b>Wohnfläche</b>	136.38 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2012
<b>Objektart</b>	Investorenobjekte	<b>Objektyp</b>	Gewerbliche Immobilie
<b>Abstellraum</b>	6,09 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas

---

Kaufpreis € 750.000