



Gewerbeimmobilie im Wipptal

Harland 15
6150 Steinach

Beschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in der Katastralgemeinde 81209 Steinach. Die Einlagezahl ist 154 und das Grundstück 1204/1 umfasst eine Fläche von 1.524m².

Aktuell ist das Objekt an zwei Mieter vermietet wobei der eine Mieter 64,40% und der andere Mieter 35,60% der Fläche belegt. Der Mieter mit den 64,40% hat einen Kündigungsverzicht bis zum Dezember 2039 unterschrieben. Dies macht die Liegenschaft sehr interessant für Anleger, da hier ein sehr langfristiges und ausfallsicheres Mietverhältnis vorliegt.

Das Gebäude wurde kurz vor der Jahrtausendwende errichtet und ist für das Alter in einem sehr guten Zustand. Das Objekt verfügt über mehrere Besonderheiten welche die Vermietung an Betriebe sehr attraktiv macht. Die Garage hat eine Überhöhe. Dies bedeutet, dass PKW/Lieferautos bis zu einer Höhe von 2,80 Meter problemlos hineinfahren können.

Auch verfügt die Liegenschaft über eine Waschbox für KFZ was durchaus als Alleinstellungsmerkmal angesehen werden darf.

Eckdaten

Nutzfläche	1177,94m ²
Allg. Außenflächen	671,87m ²
Etage	4 Geschoße (KG – 2.OG)
Mieteinheiten	2
Garagenstellplätze	12 (Überhöhe)
Außenstellplätze	7
Bauart	Neubau
HWB	In Auftrag gegeben

Mietzins

	Netto
Mietzins Mieter (kündigungsverzicht)	5.237,79€
Mietzins fiktiv kleinere Fläche	2.899,08€

SUMME

8.136,87€

Lage und Umgebung

Adresse: Harland 15, Stafflach



Das Objekt Harland 15 befindet sich kurz nach Steinach in Fahrtrichtung Brenner und ist perfekt gelgen. Es befindet sich fast direkt an der Bundesstraße. Nur ein Bach und eine Nebenstraße trennt die Liegenschaft.

Plan

Plan 1: Kellergeschoss mit Garagen



Plan 2: Erdgeschoss

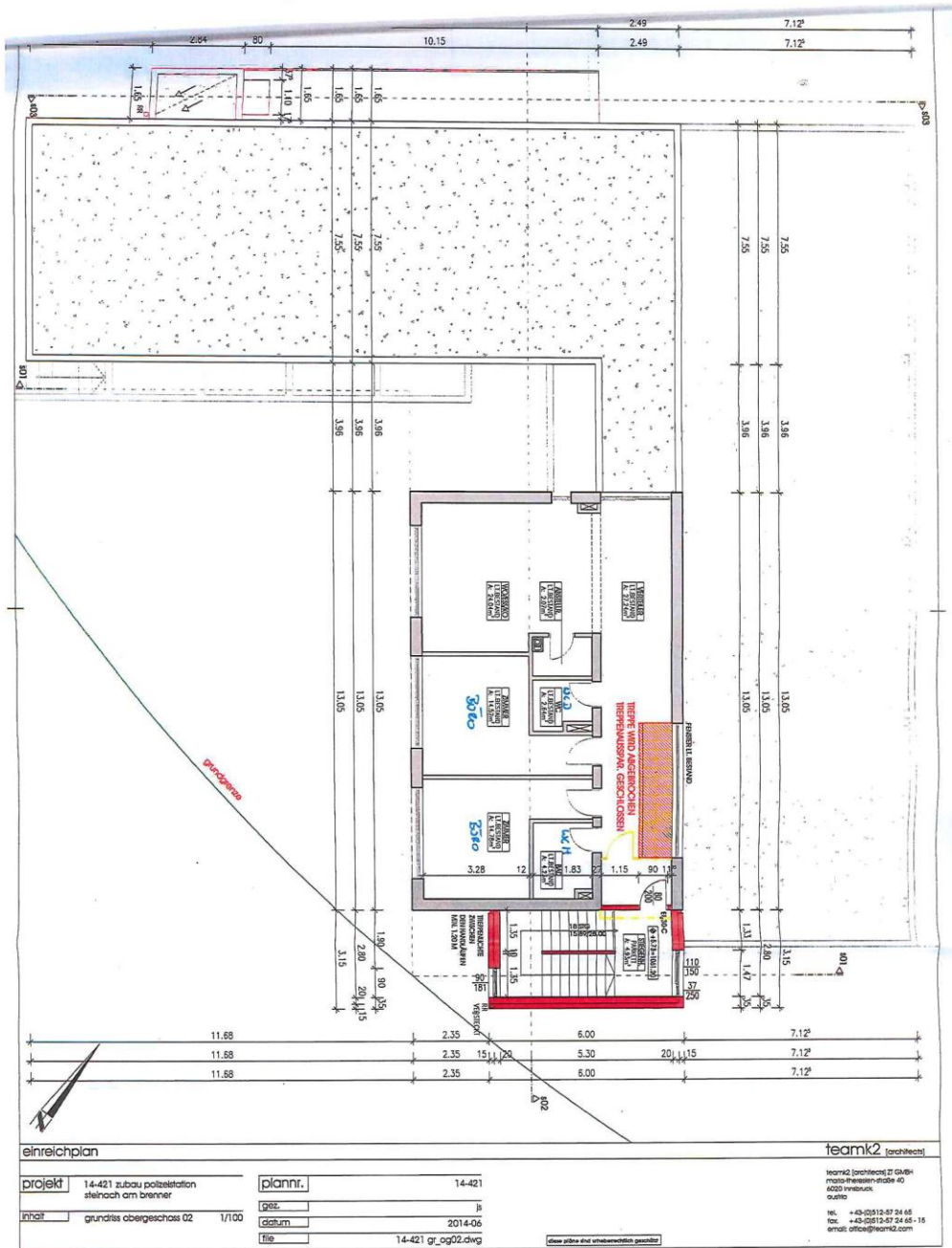


POLIZEI	EG- GEBÄUDE	EG- AUSSENANLAGE
	A. 295,81m²	A. 121,17m²
ROTES KREUZ	EG- GEBÄUDE	EG- AUSSENANLAGE
	A. 52,70m²	A. 170,16m²
ALLGEMEINL.	EG- GEBÄUDE	EG- AUSSENANLAGE
	A. 36,35m²	A. 671,87m²

Bild 3: 1. Obergeschoss



Bild 3: 2. Obergeschoss



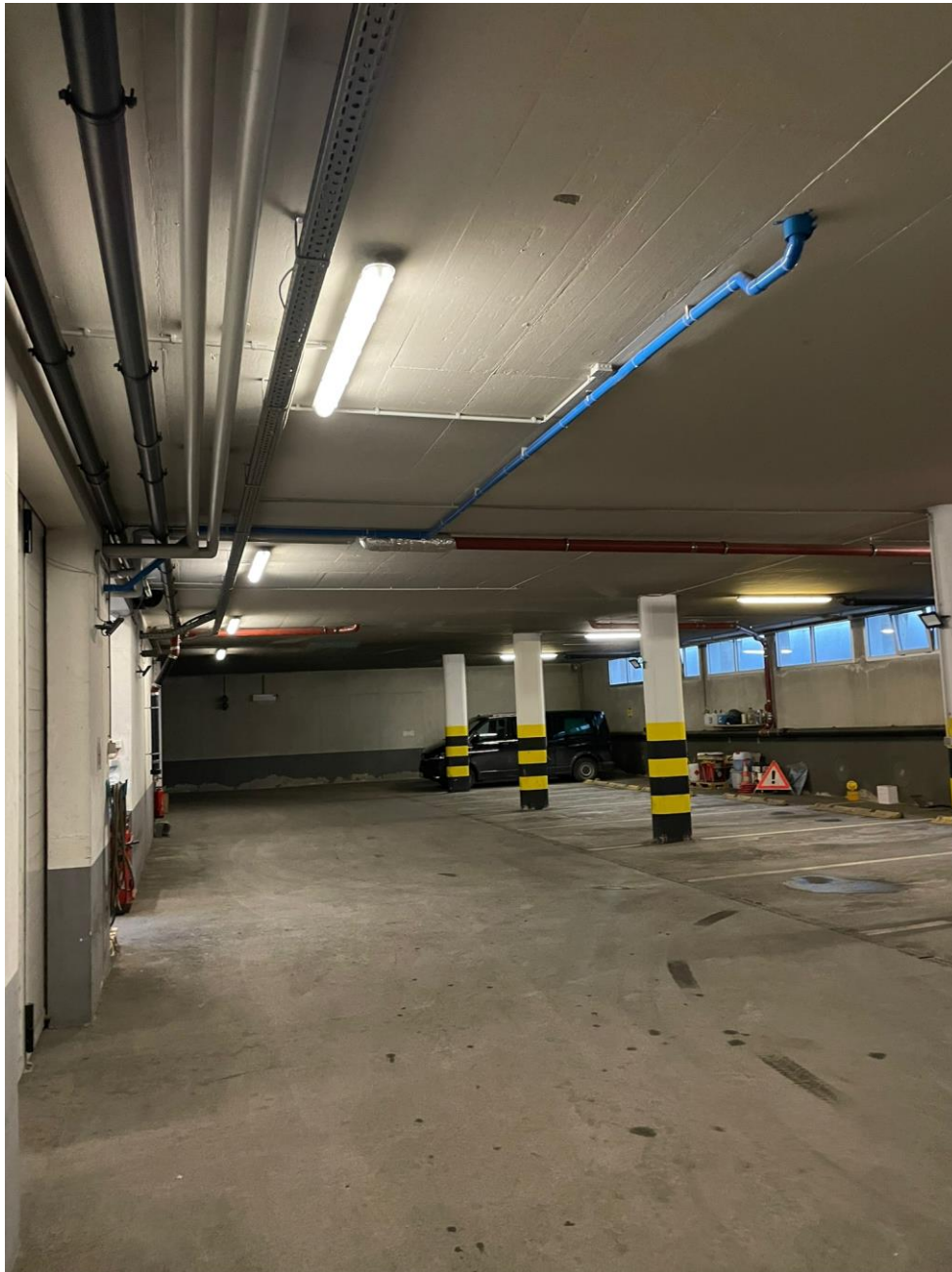


Foto Tiefgarage



Bild Büro 1.OG



Bild Gang 1.OG



Bild Aufenthaltsraum/Küche 2.OG



Bild Waschbox

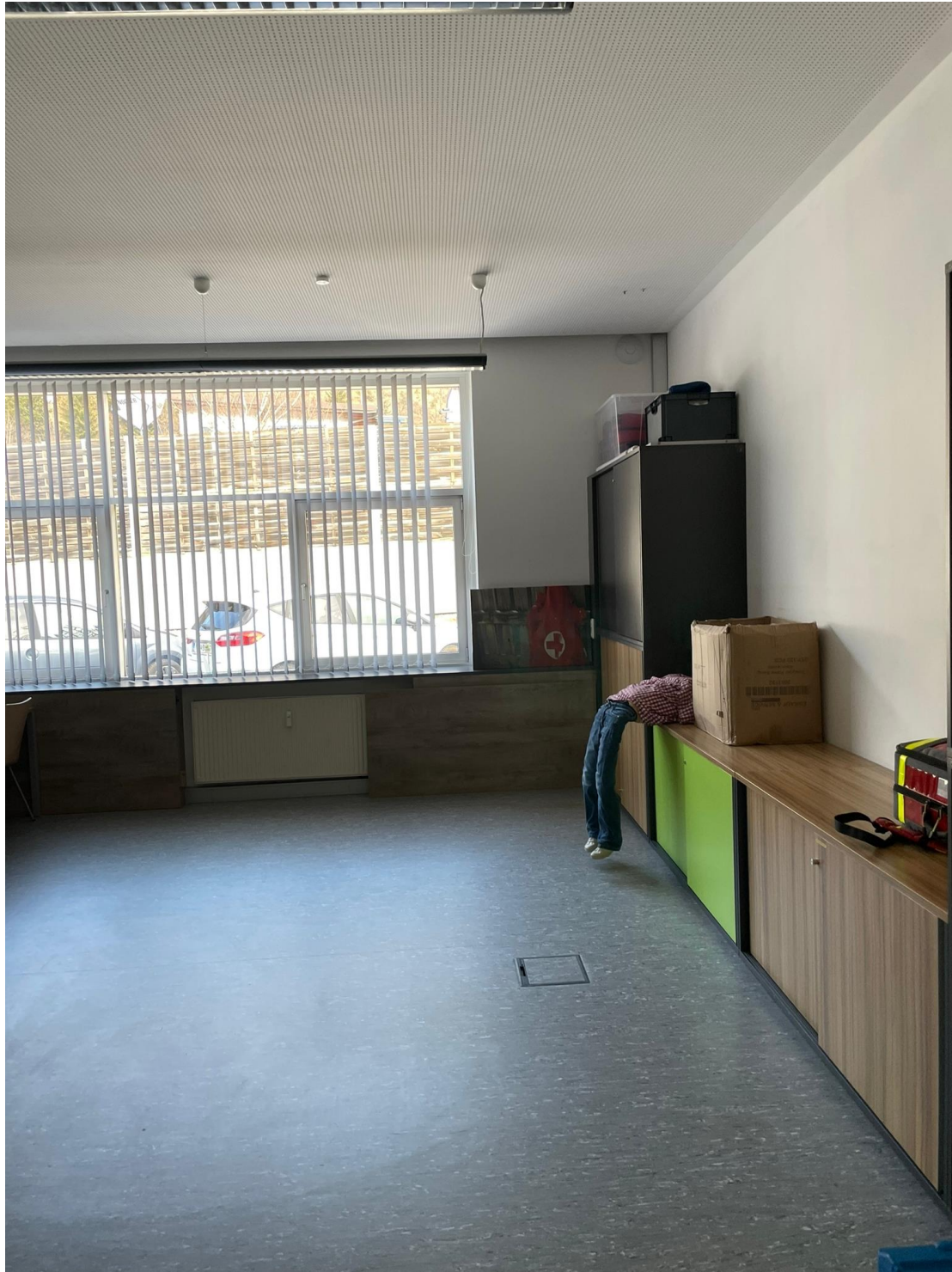


Bild Seminarraum EG



Bild Außenansicht Rückseite



STEINBOCK
I M M O B I L I E N