

## Wohn- und Geschäftsareal in Viechtach mit attraktiver Rendite



### Preise & Kosten

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Käufer-Provision  | Ja                                     |
| Käufercourtage    | 3,57% des Verkaufspreises              |
| Freitext Courtage | 3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt. |
| Kaufpreis         | 690.000 €                              |

### Angaben zur Immobilie

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 100 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche | 2.000 m <sup>2</sup> |

### Objektbeschreibung

Dieses Objekt befindet sich in Viechtach, wenige Gehminuten vom Stadtplatz. Das Grundstück ist bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus, einem kleinen Bungalow sowie einem Garagengebäude mit Ladengeschäft.

Ein Grundstücksteil von ca. 300 m<sup>2</sup> ist im Erbbaurecht fremd bebaut. Ein Restgrundstück mit ca. 600 m<sup>2</sup> steht als Baufläche noch zur Verfügung.

Der Zustand der Räumlichkeiten ist sehr gut, da laufend erforderliche Renovierungen und Sanierungen durchgeführt wurden.

Die Perspektive auf eine gute Rendite ist durch die gemischte Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Kanzlei, Büro) bzw. Diversifikationen gegeben.

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Die Lage ist sehr gut, sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer perfekten Lage. In der Umgebung ist eine gemischte Nutzung aus Einzelhandel sowie Dienstleister, Ämter wie Rathaus, Amtsgericht, Finanzamt, Notar usw.

Weitere Details wie Pläne, Grundrisse, Mieter, Rendite, Grundstücksbebauung usw. erhalten Sie nur auf persönliche Anfrage.

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.

---

---