Vielfältiges Potential in Straden. - Gastro-Pension mit Betrieb, Wohnung und umfassenden Nebenflächen.

Objektnummer: 1004

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8345 Straden
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	1.670,00 m²
Gesamtfläche:	1.670,00 m²
Zimmer:	8
Balkone:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wilhelm Rossmair

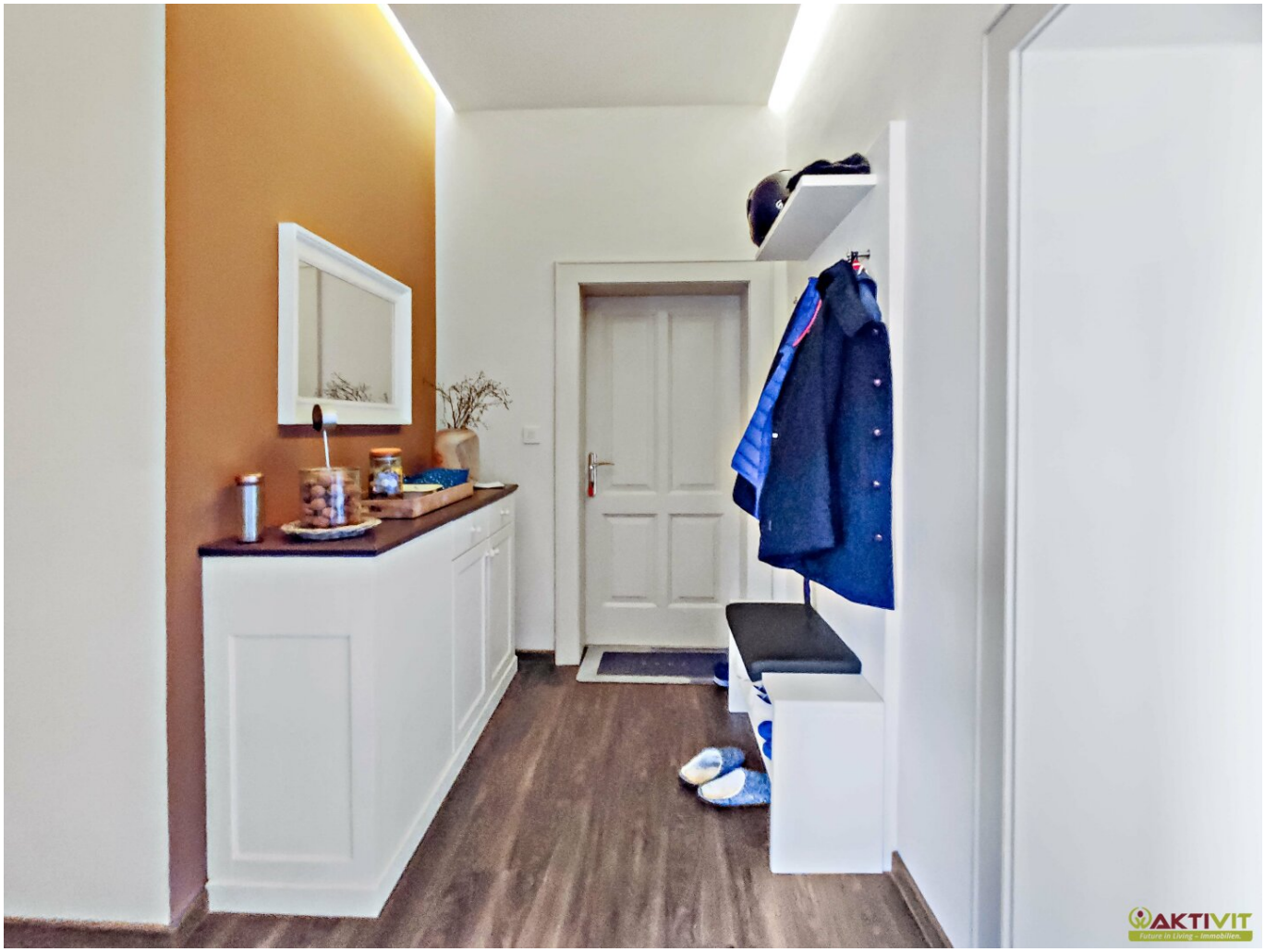
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

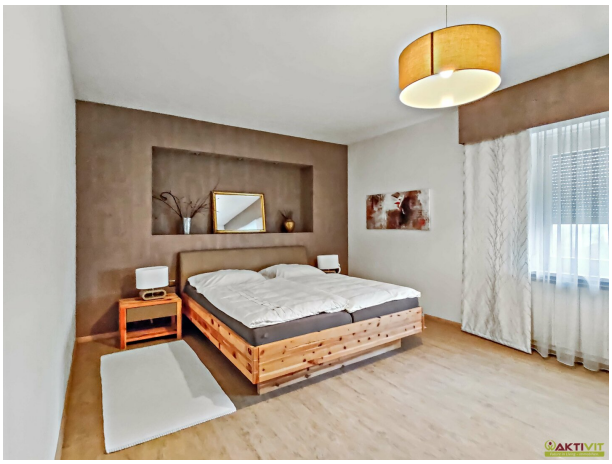
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

AKTIVIT

AKTIVIT

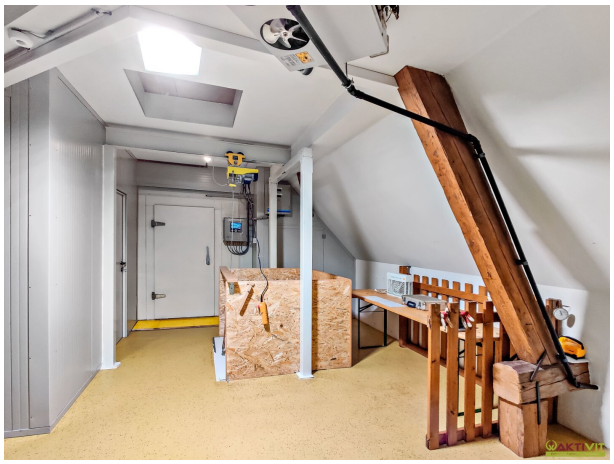

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

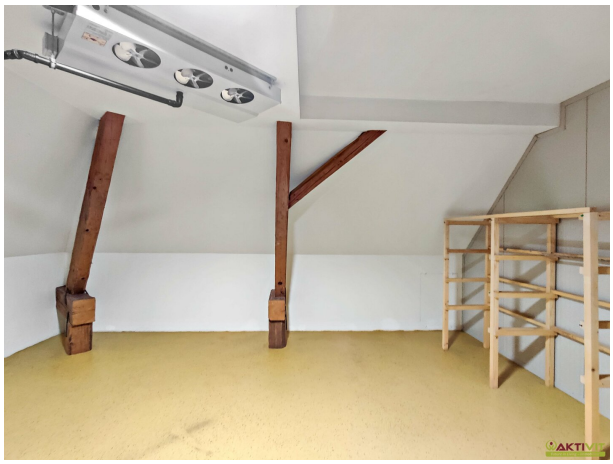
AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.



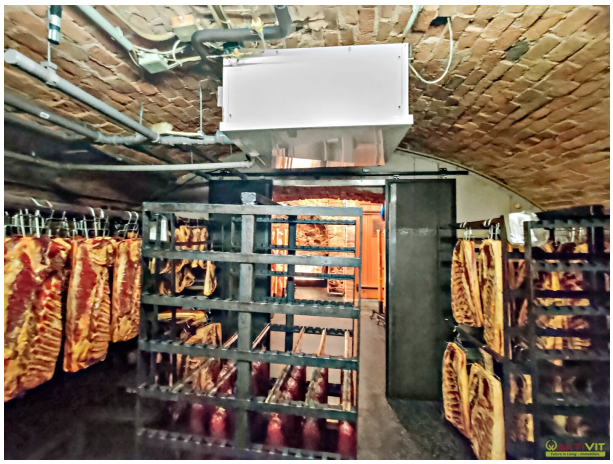
AKTIVIT

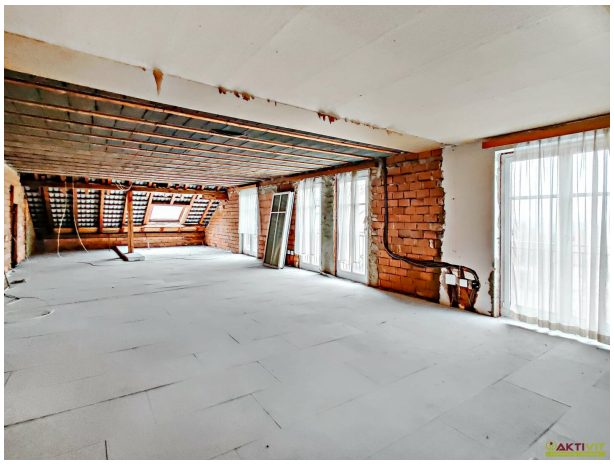
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.





GEA
AKTIVIT





Objektbeschreibung

Dieses großzügige Objekt verfügt über einen Gastro-Bereich, 8 Fremdenzimmer, eine Betreiber-Wohnung sowie umfassende Betriebsflächen.

Besonders hervorzuheben ist die Lage im Zentrum von Straden, in der beliebten Südost-Steiermark.

Die Vorteile dieses Objekts auf einen Blick:

- Großzügiger Bestand mit Gastro, Fremdenzimmern, Wohnung und Betriebsflächen.
- Vielfältiges Potential für Eigennutzung oder als Anlage-Objekt.
- Substanz in äußerst gepflegtem Zustand.
- Ausreichend KFZ-Stellplätze auf Eigengrund.
- Hervorragende Lage direkt im Zentrum von Straden, in der beliebten Südost-Steiermark.
- Beste Infrastruktur und Bildungseinrichtungen fußläufig.

DAS BESTANDSGEBÄUDE.

Das Bestandsgebäude ist in den Hang gebaut und hat insgesamt 5 Etagen.

Diese einzelnen Bereiche verteilen sich wie folgt:

- Gastronomie und Restaurant-Bereich mit rund 400 m² Nutzfläche.
- 8 Fremdenzimmer auf rund 240 m² (Wohn-) Nutzfläche.

- Der Fleischerei-Betrieb mit rund 600 m² Nutzfläche.
- Eine "Betreiber-Wohnung" mit rund 130 m² Wohnfläche und großzügiger Terrasse.
- Weitere rund 300 m² Nebenflächen.

Somit ergeben sich insgesamt rund 1.670 m² Nutzfläche.

Hinzu kommt ein nicht ausgebauter Rohdachboden mit rund 400 m² Fläche.

DIE AUSSTATTUNG, TECHNIK UND ZUSTAND.

Das Objekt ist in äußerst gepflegtem Zustand.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Einrichtung und Ausstattung des Objekts.

Dies betrifft sowohl die umfassende Gastro-Einrichtung als auch das Mobiliar der Fremdenzimmer.

Die Ausstattung des Fleischerei-Betriebs ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung.

DIE VERMIETUNG UND BETRIEBSKOSTEN.

Durch die Vermietung der Gastronomie wurden zuletzt € 1.500,- netto monatlich erzielt.

Aktuell ist die Gastronomie nicht in Betrieb.

Der Eigentümer wäre bereit, den Fleischereibetrieb nach Verkauf anzumieten und weiter zu betrieben.

Hierfür würde eine Miete von € 2.000,- netto monatlich geboten.

So ergäben sich bei erneuter Vermietung der Gastronomie zu gleichen Konditionen und

Vermietung der Fleischerei Netto-Mieterlöse von € 3.500,- p.m.

Dies entspricht, allein aus Vermietung dieser zwei Bereiche, Jahres-Mieterlösen von € 42.000,- netto.

Die Betriebskosten für die gesamte Liegenschaft betragen rund € 8.000,- pro Jahr.

Hinzu kommt die Heizung mit einem Verbrauch von rund 8.000 Litern p.a.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft besteht aus zwei Grundstücken mit einem Flächenausmaß von insgesamt rund 3.030 m² laut Grundbuch.

Dabei handelt es sich zur Gänze um Bauland.

Davon bei einem Anteil von 1.700 m² mit der Widmung "WA (Wohnen Allgemein)" und dem Rest von rund 1.330 m² mit der Widmung "KG Kerngebiet".

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <8.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <6.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap