Anlageobjekt mit vermieteter Pizzeria, Wohnung und Pachtflächen in guter Lage.

Objektnummer: 1092

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8321 St. Margarethen an der Raab
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	180,00 m²
Gesamtfläche:	180,00 m²
Kaufpreis:	450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wilhelm Rossmair

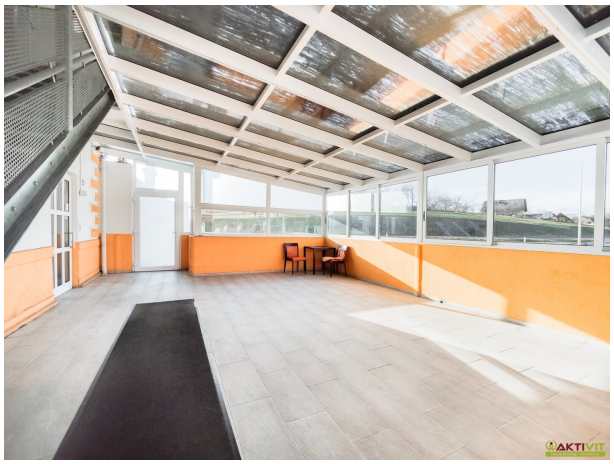
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living - Immobilie



AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

M-KRO

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Objektbeschreibung

In verkehrsgünstiger Lage in Sankt Margarethen an der Raab befindet sich dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt mit laufendem Gastronomiebetrieb, Betriebswohnung, großem Grundstück und zusätzlicher Verpachtung von Containern und Grundfläche.

Die monatlichen Einnahmen ergeben laufende Nettoerlöse von € 2.200 pro Monat. Das ca. 2.625 m² große Grundstück bietet darüber hinaus umfangreiche Parkflächen und weiteres Nutzungspotenzial.

DIE VORTEILE DIESER LIEGENSCHAFT AUF EINEN BLICK:

- Vermieteter Gastronomiebetrieb + Betriebswohnung.
- Monatliche Einnahmen: € 2.200.
- Großes Grundstück mit ca. 2.625 m² – viel Parkfläche vorhanden.
- Teilweise unterkellert – zusätzliche Lager- oder Technikfläche.
- Gepflegter Gesamtzustand mit guter Ausstattung.
- Verkehrsgünstig gelegen: ca. 20 Min. nach Graz, Autobahnanschluss in Reichweite
- Infrastruktur fußläufig erreichbar (Nahversorger, Gastronomie, öffentlicher Verkehr)

DAS GEBÄUDE

Die Bestandsimmobilie gliedert sich in drei Nutzbereiche:

Pizzeria im Erdgeschoss: Die vermietete Gastronomieeinheit umfasst ca. 100 m² Nutzfläche und ist funktional ausgestattet mit Küche, Gastraum, Sanitärbereich und Lagermöglichkeiten.

Die Vermietung erfolgt bereits laufend, die Netto-Mieteinnahmen betragen € 1.500 pro Monat.

Betriebswohnung im Obergeschoss: Die Wohnung über der Pizzeria ist ca. 80 m² groß und wird derzeit vom Betreiber selbst genutzt. Sie umfasst einen Wohnbereich, Schlafräume, Küche und Bad.

Kellergeschoss: Teile der Immobilie sind unterkellert und bieten zusätzliche Nutzfläche, z. B. als Technikraum oder Lager.

Darüber hinaus befinden sich auf dem Grundstück Containeranlagen, die separat genutzt werden und gemeinsam mit der Grundfläche um € 700 monatlich verpachtet sind.

Die aktuellen Flächenangaben sind geschätzt, aktuelle Pläne sind in Erstellung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Sie verfügt über eine Küche im Gastronomiebereich sowie über allgemeine Möblierung in der Betriebswohnung.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück erstreckt sich über ca. 2.625 m² und bietet ausreichend befestigte Stellflächen und Containerflächen.

Laut Flächenwidmung handelt es sich zur Gänze um Freiland (kein Bauland), die entsprechenden Genehmigungen für den Bau und Betrieb werden derzeit ausgehoben.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <5.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap