

Renovierungsbedürftiges Gasthaus in zentraler Lage!



Gastraum

Objektnummer: 5156/12179

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1902
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	155,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	356,43 €
USt.:	71,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

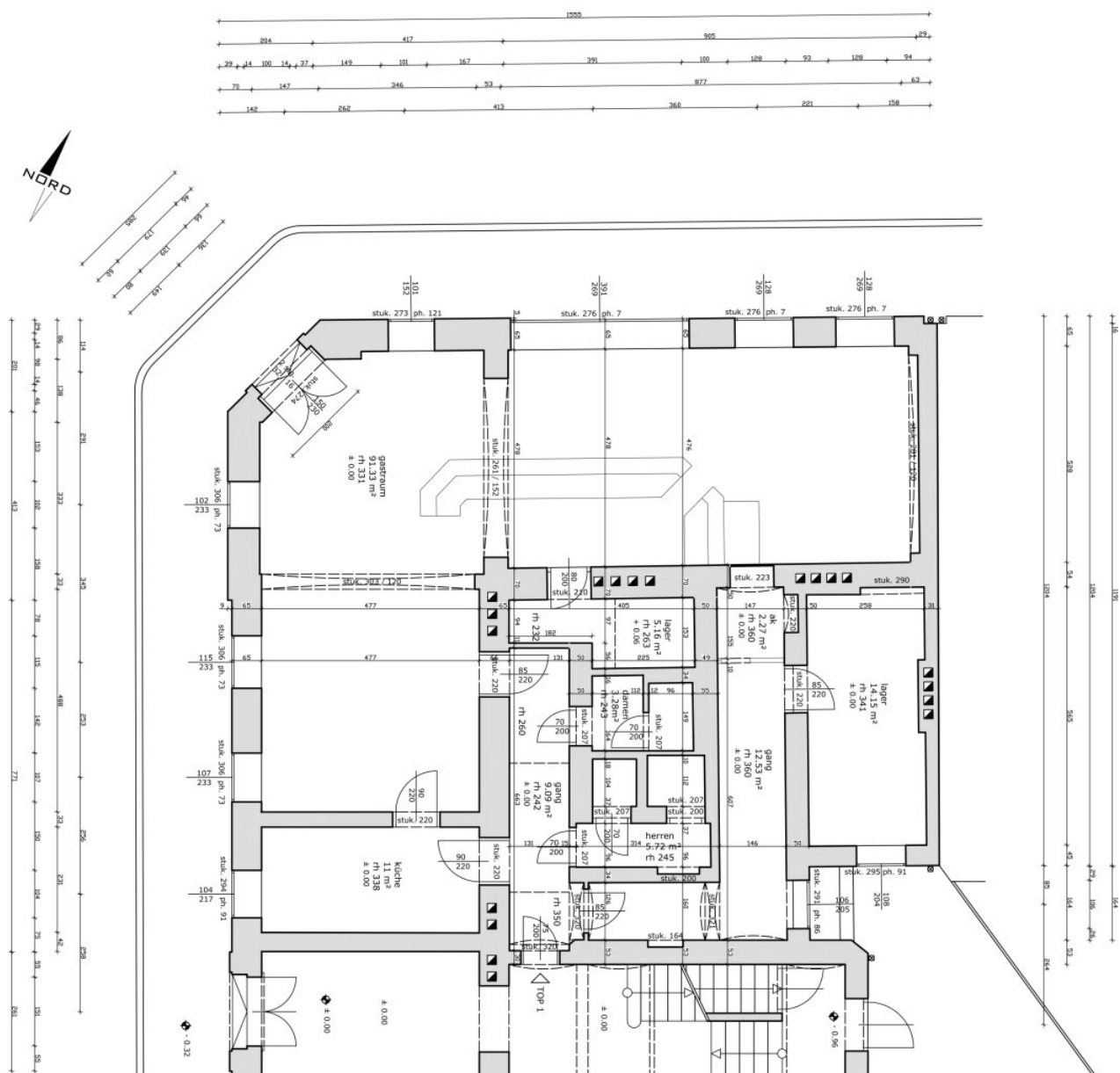


BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt







Objektbeschreibung

In 8010 Graz steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in zentraler Lage zum Verkauf. Die Nutzfläche von ca. 155 m² befindet sich im Erdgeschoss und liegt in unmittelbarer Nähe der Technischen Universität Graz. Dadurch bietet sich eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten in stark frequentierter Umgebung.

Die Räumlichkeiten wurden bisher gastronomisch genutzt und verfügen über mehrere Räume sowie getrennte Gäste WCs. Eine Küche und ein Barbereich sind bereits vorhanden und bilden eine gute Basis für eine zukünftige Nutzung.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig und eröffnet dadurch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer gastronomischen Nutzung eignet sich das Objekt auch ideal für andere Konzepte. So wäre beispielsweise die Errichtung einer Ordination, eines Büros oder auch die Schaffung von zwei separaten Wohneinheiten denkbar.

Praktische Nebenräume wie zwei Abstellräume sowie mehrere Kellerabteile sorgen für zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Beheizung erfolgt derzeit über Gas Konvektoren. Es ist zu beachten, dass der vorhandene Gas Konvektor aktuell nicht funktionsfähig ist.

Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist ihre zentrale Lage in unmittelbarer Nähe der Technischen Universität Graz. Die hervorragende Infrastruktur sowie die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Bus und Straßenbahn sorgen für eine hohe Frequenz und eine optimale Erreichbarkeit.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Investoren oder Unternehmer, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial in zentraler Lage von Graz suchen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap