Vermietetes Geschäft in zentraler Lage. - Rund 3,6 % Netto-Rendite. - Investment in Graz.

Objektnummer: 420

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	45,17 m²
Gesamtfläche:	51,66 m²
Lagerfläche:	6,49 m²
Verkaufsfläche:	39,48 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,54 kWh / m² * a
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	54,82 €
USt.:	12,56 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis € 159.000,- netto zzgl. USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

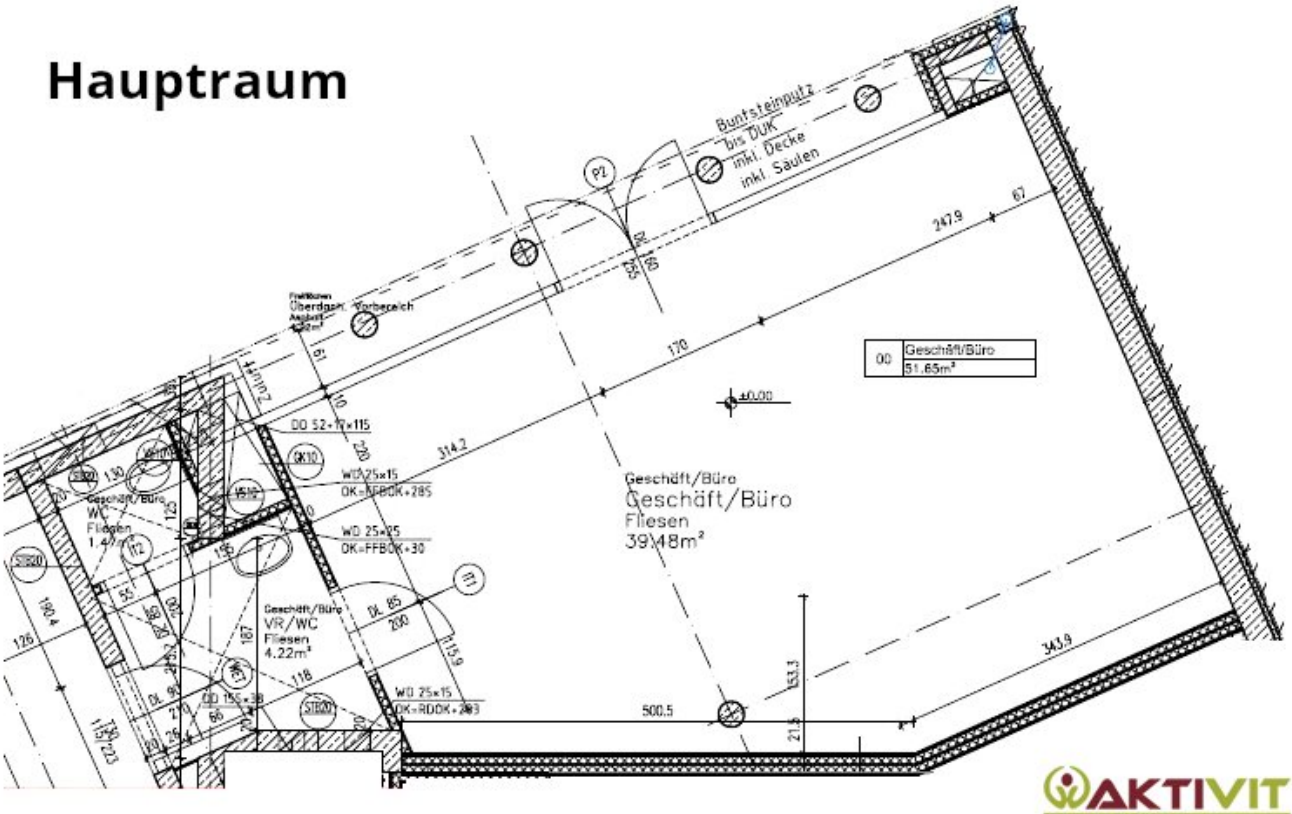
Ihr Ansprechpartner

Melanie Mihut

AKTIVIT

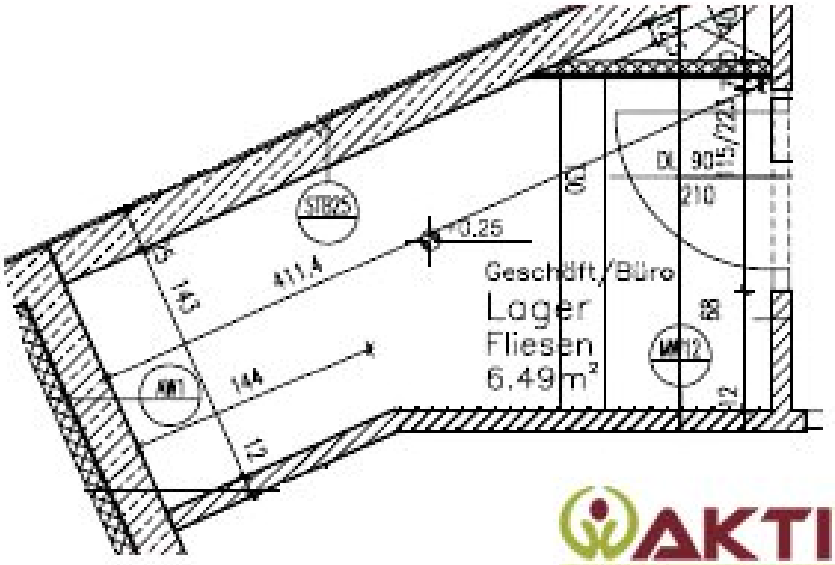
Come In
WE'RE
OPEN

Hauptraum



AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Lager


STB25
411,4
143
144
12
AW1
+0.25
Geschäft/Büro
Lager
Fliesen
6,49 m²
90
210
90
15/22
AW12
88
12

Objektbeschreibung

Dieses vielseitige Geschäftslokal eignet sich hervorragend für verschiedenste Gewerbe. Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage zwischen Hauptbahnhof und Lendplatz.

Das Geschäftslokal ist aktuell vermietet und erzielt rund 3,6 % Netto-Rendite.

Durch den modernen Bestand bietet sich so ein solides Investment in guter Grazer Lage.

Die Vorteile dieses Geschäftslokals auf einen Blick:

- Zentrale Frequenz-Lage zwischen Hauptbahnhof und Lendplatz.
- Attraktive Rendite ab dem ersten Tag.
- Sicherer Mieter - auch während Lockdowns geöffnet!
- Moderner und gepflegter Bestand.
- Große Schaufenster Straßenseitig.
- Barrierefrei und mit eigenem WC.
- Zusätzlicher Lagerraum in getrenntem Bereich.

DAS GESCHÄFTSLOKAL

Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoß und bietet einen barrierefreien Zugang und große straßenseitige Fensterflächen.

Das Geschäft besteht aus einem großen Hauptraum mit rund 44 m².

Weiters gibt es ein WC (ca. 1,5 m²) und einen getrennten Lagerraum mit rund 6,5 m²

zusätzlicher Nutzfläche.

Der Lagerraum ist nur wenige Meter entfernt und ebenfalls im Erdgeschoß.

Der Zugang zum Geschäft ist sowohl durch eine große Tür straßenseitig als auch durch einen Zugang im Haus möglich.

An diesem frequentierten Standort sind verschiedenste Branchen sehr gut vorstellbar.

KFZ Stellplätze befinden sich direkt vor dem Geschäft im öffentlichen Raum (blaue Zone).

DIE VERMIETUNG.

Das Geschäftslokal ist aktuell vermietet und erzielt so eine jährliche Netto-Miete von rund € 6.680,-.

Dies entspricht einer Netto-Rendite von rund 3,6 %.

Der Mieter ist besonders "krisensicher" und darf auch während Lockdowns geöffnet halten.

Die Betriebskosten von aktuell rund € 95 (brutto, inkl. USt.) werden vom Mieter zusätzlich bezahlt.

Die Strom- und Heizkosten werden ebenfalls gesondert abgerechnet.

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,

Melanie Mihut

+43 664 193 87 87

m.mihut@aktivit.org

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap