

**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 m ²
Gesamtfläche:	51,66 m ²
Lagerfläche:	6,49 m ²
Verkaufsfläche:	39,48 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,54 kWh / m ² * 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.

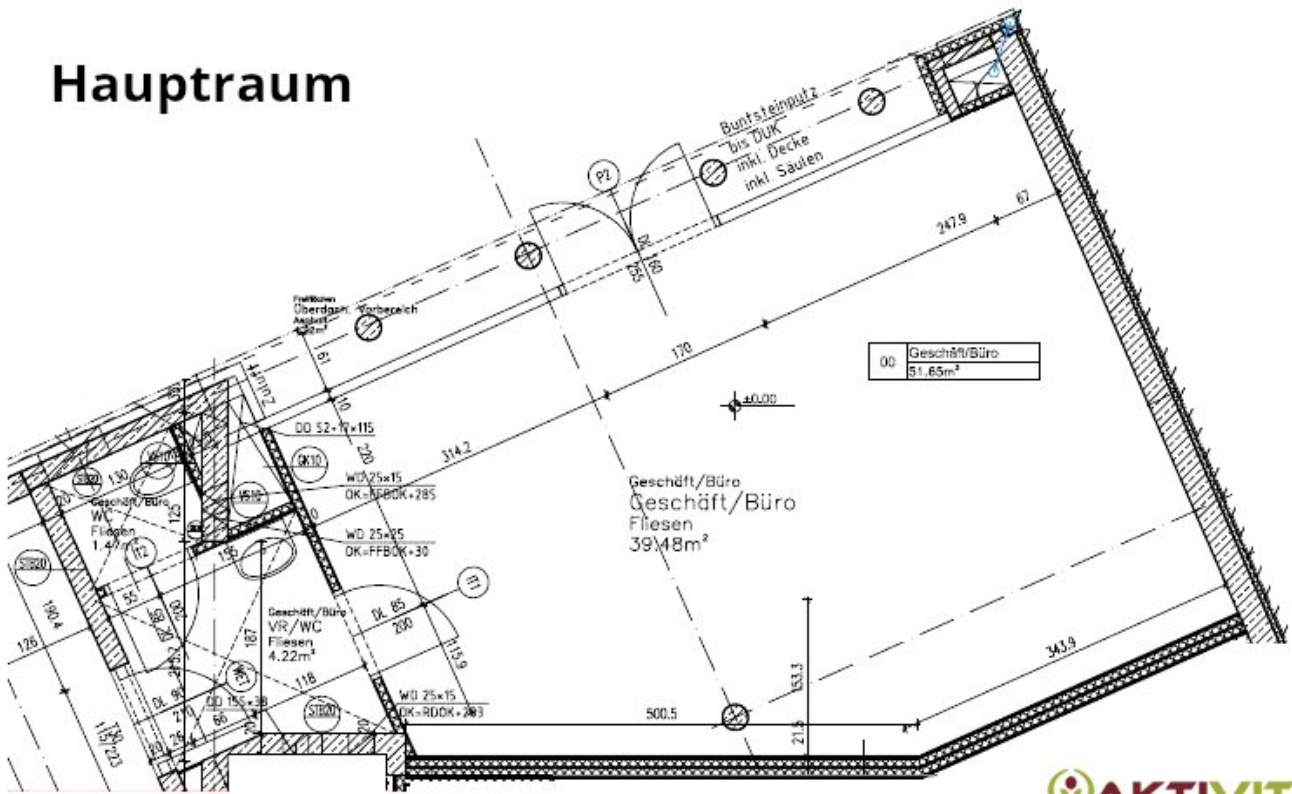
Ihr Ansprechpartner



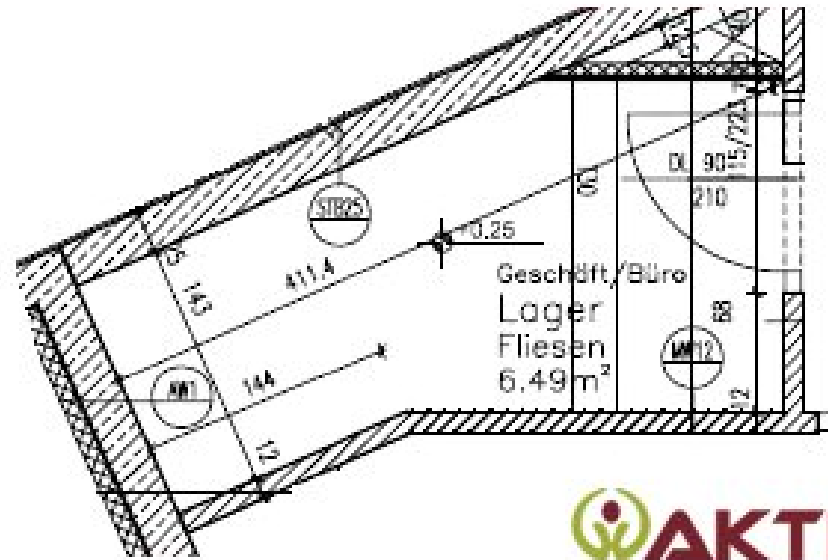
Melanie Mihut



Hauptraum



Lager



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](tel:+436641938787)

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