

# Saniertes Gastroobjekt mit vielerlei Nutzungsmöglichkeiten inkl. Lagerflächen und Zimmern an der Grazer Stadtgrenze mit vielen KFZ-Abstellplätzen

8077 Gössendorf, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 5799/12870



Zimmer: 5 - Kaufpreis: 1.090.000 EUR



## Saniertes Gastrobjekt mit vielerlei Nutzungsmöglichkeiten inkl. Lagerflächen und Zimmern an der Grazer Stadtgrenze mit vielen KFZ-Abstellplätzen

Objekt ID	5799/12870
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	Hauptstraße 8077 Gössendorf Steiermark
Grundstück ca.	1.746 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	830 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Heizwärmebedarf (HWB)	138,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse D)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	1.090.000 EUR
Kaufpreis brutto	1.090.000,00 EUR



## Objektbeschreibung

Diese 2-geschossige sehr moderne Gewerbeliegenschaft befindet sich in Gössendorf einer aufstrebenden Gemeinde am Stadtrand von Graz. Das Objekt besteht aus einem Haupthaus, einen Zubau sowie einem Nebengebäude und vielen KFZ-Abstellplätzen vor dem Haus an der frequentierten Hauptstraße sowie gegenüber der Liegenschaft und hat eine Gesamtfläche von rund 830 m<sup>2</sup>. Weiters verfügt die Liegenschaft im Obergeschoss über eine Freifläche in Form einer Dachterrasse. Das Erdgeschoss umfasst einen Verkaufsraum bzw. einem Geschäftsraum, weitere Räumlichkeiten, mehrere Abstellräume, einer großzügigen Räumlichkeit welche als Küche vorgesehen bzw. alle Anschlüsse vorhanden sind sowie Toilettenanlagen. Im Bereich des Obergeschosses befinden sich 4 bis 5 Zimmer sowie weitere Sanitärbereiche. Besonders zu erwähnen ist der sehr sonnige und großzügige Innenhof der Liegenschaft. Die Liegenschaft hat vielerlei Nutzungsmöglichkeiten und wurde laufend saniert. Gegenüber dieser Liegenschaft befindet sich ein dazugehöriger derzeit geschotteter Parkplatz, welcher der Liegenschaft zugehörig ist. Beheizt wird die Liegenschaft komfortabel über eine Gaszentralheizung. Die Liegenschaft ist derzeit vollvermietet und erzielt derzeit Nettomieteinnahmen von € 3.000,- p.m. (€ 36.000,- p.a.). Weiters zu erwähnen ist, dass die Liegenschaft im EG vor kurzen saniert wurde. Die Widmung der Liegenschaft ist WA (Wohnen Allgemein) mit einer maximalen Bebauungsdichte von 0,4.



## Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Gössendorf einer aufstrebenden, ländlichen Gemeinde unweit der Grazer Innenstadt entfernt. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar befinden sich Haltestellen des öffentlichen Verkehrs wodurch das gewerblich genutzte Zinshaus über eine hervorragende Öffentliche Verkehrsanbindung verfügt. Die ausgeprägte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Banken liegt in direkter Umgebung. Besonders zu erwähnen sind die nahe angesiedelten Unternehmen wie Sattler AG, Magna Steyr und Hofer KG. Auch die Grünruhelage rund um die Liegenschaft ist besonders zu erwähnen.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



