

3-geschossiges Zinshaus mit Baureserve in der Grazer Innenstadt

8020 Graz, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 5799/12556



Kaufpreis: **1.290.000 EUR**



3-geschossiges Zinshaus mit Baureserve in der Grazer Innenstadt

Objekt ID	5799/12556
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	Griesgasse 8020 Graz Steiermark
Grundstück ca.	465 m ²
Nutzfläche ca.	680 m ²
Heizwärmebedarf (HWB)	153,90 kWh/(m ² ·a) (Klasse E)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Käuferprovision	3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20,00 % USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	1.290.000 EUR
Kaufpreis brutto	1.290.000,00 EUR



Objektbeschreibung

Das 3-geschossige Zinshaus befindet sich sehr zentral gelegen im Grazer Bezirk Gries in unmittelbarer Nähe zum Giesplatz und in der Grazer Innenstadt. Das gewerblich genutzte Zinshaus besteht aktuell aus 3 Einheiten, welche sich in Lokale zwischen rund 86 m² bis rund 250 m² aufteilen und sich vom UG bis hin zum 1.OG erstrecken. Im 1.OG befindet sich eine sehr großzügige Freifläche in Form einer Terrasse, welche einer der Einheiten zugehörig ist. Bei der angegebenen Gesamtnutzfläche handelt es sich um die Nutzfläche inklusive der vermieteten Kellerfläche. Die Liegenschaft ist aktuell vollvermietet. Weiters verfügt das Zinshaus über eine beträchtliche Baureserve in Form eines teilweise nicht ausgebauten Rohdachbodens. Durch den Ausbau kann eine Nettonutzfläche von rd. 680 m² erzielt werden. Die von der ASVK positiv begutachtete Planung sieht zwei Gewerbeflächen mit rd. 275 m² im Erdgeschoss und 6 Wohneinheiten im ersten und zweiten Obergeschoss vor. Das Objekt erzielt derzeit Nettomieteinnahmen von rd. 5.024,-/ p.m. (entspricht rd. € 60.286,-/ p.a.). Bei einem Ausbau des Rohdachbodens und Umbau der Bestandseinheiten kann ein Nettomietzins von rd. € 8.925,- (entspricht rd. € 107.090,-/ p.a.). Die Widmung der Liegenschaft ist KG (Kerngebiet) mit einer maximalen Bebauungsdichte von 2,5.



Lage

Diese Gewerbeliegenschaft befindet sich in zentraler Innenstadtlage in der Griesgasse im aufstrebenden Grazer Bezirk Gries. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar befinden sich der Grazer Hauptplatz, Jakominiplatz, Herrengasse, Griesplatz, Lendplatz und Südtiroler Platz, wodurch das gewerblich genutzte

Zinshaus über eine hervorragende Öffentliche Verkehrsanbindung verfügt. Die ausgeprägte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Hotels, Schulen, Kindergärten und Banken liegt in direkter Umgebung.





Titelbild



Bild



Bild



Bild

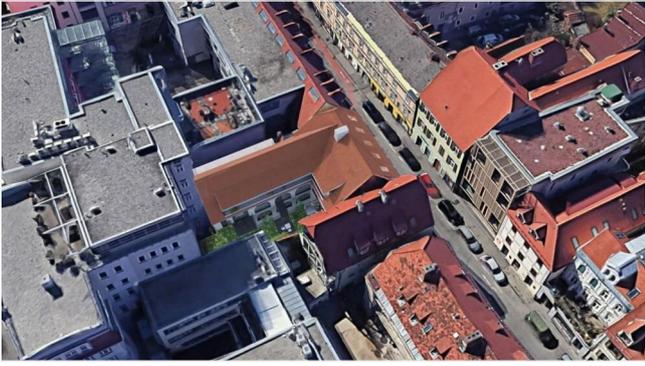


Bild



Bild





Bild



Bild

