Hochwertig saniertes, historisches Stadtpalais mit Parkplätzen in der Weizer Innenstadt

8160 Weiz, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 5799/12660

Kaufpreis: **1.390.000 EUR**

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Hochwertig saniertes, historisches Stadtpalais mit Parkplätzen in der Weizer Innenstadt

Objekt ID	5799/12660
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	Lederergasse/Dr.-Karl-Renner-Gasse 8160 Weiz Steiermark
Nutzfläche ca.	730 m²
Heizwärmebedarf (HWB)	154,00 kWh/(m²·a) (Klasse E)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz
Käuferprovision	3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20,00 % USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	1.390.000 EUR
Kaufpreis brutto	1.390.000,00 EUR

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136

Objektbeschreibung

Dieses top-sanierte 3-geschossige historische Stadtpalais wurde um rund 1800 errichtet. Die Geschichte der Liegenschaft reicht bis ins 15 Jahrhundert zurück und befindet sich sehr zentral, direkt beim Hauptplatz in der Innenstadt von Weiz. Die Lage der Liegenschaft und die äußerst hochwertige Sanierung des Objekts macht das Zinshaus sehr attraktiv. Das gemischt genutzte Zinshaus besteht aus sieben Wohneinheiten und fünf Gewerbeflächen und wurde im Jahr 2014 unter Bezugnahme von Fördermitteln des Landes Steiermark umfassend saniert, für welche das Land nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse bis zum Jahre 2029 in der Höhe von € 21.223,-/p.a. gewährt. Das Stadtpalais wurde sehr behutsam mit Bedacht auf die Erhaltung der historischen Altsubstanz restauriert, entspricht jedoch den Anforderungen eines modernen Wohn- und Geschäftsgebäudes und es verfügen nahezu alle Einheiten über Fußbodenheizungen, hochwertiges Feinsteinzeug und sind barrierefrei zu erreichen. Weiters verfügt das Objekt über einen Lift, mit welchem die oberen Geschosse erschlossen werden. Die geförderten 7 Wohneinheiten sind allesamt vollvermietet. Die Wohneinheiten verfügen alle über zwei Zimmer und sind zwischen rund 38 m² und 74 m² groß. Die Wohnungen sind außergewöhnlich hochwertig saniert und verfügen zum Großteil über Freiflächen in der Form von Dachterrassen, Terrassen und Loggien, wobei zusätzlich allen Bewohnern des Hauses eine großzügige Dachterrasse zur allgemeinen Benützung zur Verfügung steht. Weiters verfügt das Zinshaus über einen sehr idyllischen Innenhof, welcher durch die offenen Laubengänge in Kombination mit den großen Glasflächen der Gewerbeflächen ein modernes, jedoch heimeliges und historisches Flair vermittelt. Die Liegenschaft verfügt über vier KFZ-Abstellplätze. Die sich im Erdgeschoss befindlichen fünf Gewerbeflächen weisen eine Nutzfläche zwischen rd. 23 m² bis 114 m² auf. Das attraktive Zinshaus verfügt über eine Nutzfläche von rund 730 m² und erzielt aktuell Nettomieteinnahmen von rund € 54.548,80/ p.a. inkl. Annuitätenzuschüsse. Durch die Vermietung der bestandsfreien Einheit kann ein Nettomietzins von rund € 66.522,37/p.a. erzielt werden. Die Widmung der Liegenschaft ist KG (Kerngebiet) mit einer max. BBD von 0,5 - 2,5 ausgewiesen. Das Objekt erstreckt sich auf einem rund 684 m² großen Grundstück.

Lage

Dieses top-sanierte Stadtpalais befindet sich sehr zentral, nur wenige Meter vom Hauptplatz entfernt, im Herzen von Weiz in der Dr.-Karl-Renner-Gasse – Ecke Lederergasse. Die Lage bietet eine sehr gute Sichtbarkeit und eine hervorragende Infrastruktur. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind mehrere Cafés, Restaurants, Ärzte, Banken, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Weiters befinden sich die Stationen der Öffentlichen Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Die aufstrebende Bezirkshauptstadt erlebt derzeit einen starken Zuwachs. Die Innenstadt zeichnet sich durch eine exzellente gastronomische Vielfalt aus und lädt durch zahlreiche Boutiquen sowie internationale Modeketten zum umfangreichen Shopping ein.

Q

O

X

P

R

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Tamara Palijan
tamara.palijan@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 23 48 136