

#SQ - RENDITEOBJEKT - ARBEITERWOHNHEIM DIREKT AN DER MUR - GRAZ



Objektnummer: 18544

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.305,00 m ²
Kaufpreis:	2.750.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.107,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 1 796 15 58
F +43 1 796 15 58 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Arbeiterwohnheim mit insgesamt 55 Betten und überwiegend garantierter Vermietung. Das Gebäude liegt zwischen Stadtzentrum und Flughafen Graz und wurde 1994/95 errichtet.

Es befindet sich in einem guten Bau und Erhaltungszustand und verfügt über 3 oberirdische Stockwerke (1 OG und 2 OG) sowie ein Kellergeschoß.

Eckdaten im Überblick:

- Arbeiterwohnheim mit 55 Betten
- Nutzfläche: ca. 1.305 m²
- ca. 25 Doppelzimmer & ca. 5 Einzelzimmer
- Kündigungsverzicht von zwei Kernmietern bis 31.12.2024 (Verlängerung möglich)
- Garantierter Mindestumsatz bis zumindest Ende 2024 von ca. € 300.000 pro Jahr
- IST Netto-Rendite: ca. 8,2 % (bereits nach Abzug der Bewirtschaftungskosten von ca. € 75.000,-/Jahr)
- Soll Rendite: ca, 10,8% bei Vollvermietung

Kosten:

- **Kaufpreis: € 2.750.000,-- zzgl. 20% USt.**
- Bewirtschaftungskosten von ca. € 75.000,-/Jahr

- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Jährlicher IST Ertrag:

- Hauptmieter (ca 82% garantierte Gesamtauslastung!) sind 2 Unternehmen aus der Baubranche.
- Garantierter Mindestumsatz bis zumindest Ende 2024 von ca € 300.000 /Jahr
- 10 der 55 Betten sind somit noch verfügbar und wären tlw von den derzeitigen Mietern, tlw via Booking.com und durch andere Handwerksbetriebe ausnutzbar

Realistische Annahme von €20/Bett/Tag --> 10 Betten x € 20 x 365 Tage = EUR 73.000/Jahr

Jährlicher SOLL Ertrag: EUR 373.000

Wissenswertes: Im direkten Umfeld der Liegenschaft wird derzeit das Murkraftwerk der Energie Steiermark

GmbH realisiert, sodass man von einer steigenden Nachfrage ausgehen kann

Haben wir Ihr **Interesse geweckt?**

Dann kontaktieren Sie uns einfach via **invest@stadtquartier.at** oder unter der Telefonnummer: [+43 1 796 15 58](tel:+4317961558).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.