

**Zinshaus: Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Graz
- Ertragsliegenschaft mit Erweiterungspotential!!**



Objektnummer: 7347/57

**Eine Immobilie von Dr. Max Huber Realbüro- Graz - Hannes Huber
Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	656,00 m ²
Kaufpreis:	3.250.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.649,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannes Huber

Dr. Max Huber Realbüro- Graz - Hannes Huber Immobilien
Prenterbach 3
8076 Vasoldsberg bei Graz

T 0664 423 8074
H 0664 423 8074

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



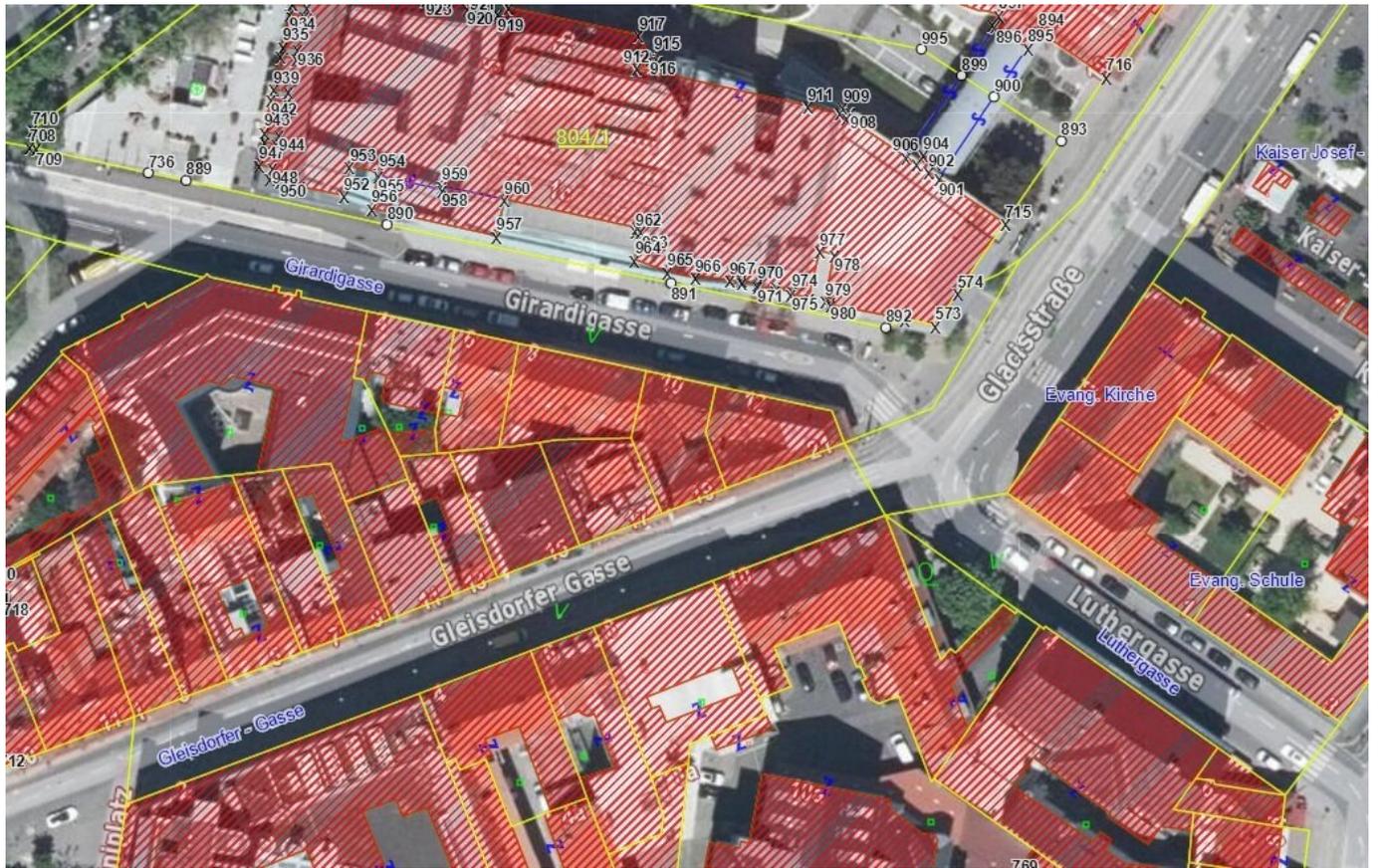




DR. MAX HUBER







Objektbeschreibung

Das Anlageobjekt befindet sich im ersten Bezirk in Graz und ist unweit der Oper, Ring und Fußgängerzone gelegen.

Die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich vor dem Objekt.

Derzeitige Nutzfläche: ca. 656m²

Derzeitiger IST-Nettomietervertrag: ca. € 104.478,- p.a. (wobei hier derzeit kleine Einheiten leer stehen und somit nicht im IST-Ertrag enthalten sind.)

Das Grundstück hat eine Größe von 463 m². Das Haus ist vollunterkellert.

Potential: Der Eigentümer hat darauf ein Projekt entwickelt und verfügt über eine aufrechte Baugenehmigung.

Das Projekt besteht aus teilweiseem Erhalt des Altbestandes sowie Aus-, Um- und Ausbauten inkl.

Errichtung eines Dachgeschosses.

Die projektierte Gesamtnutzfläche beträgt ca. 1.160m².

Der angestrebte Nettomietervertrag nach Projektfertigstellung beträgt gesamt ca. € 196.903,- p.a.

Der Erwerb ist sowohl über Asset-Deal als auch über Share Deal möglich.

Bei näherem Interesse freuen wir uns auf Ihre schriftliche Anfrage.

graz@immobilien.st

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap