

JETZT SICHERN: Vermietete Gewerbefläche als solides Investment - Provisionsfrei in Kalsdorf bei Graz



Objektnummer: 2806

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	160,29 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	577.044,00 €
Infos zu Preis:	

Parkplatz im Preis nicht inkludiert !

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR



TOP 2.2

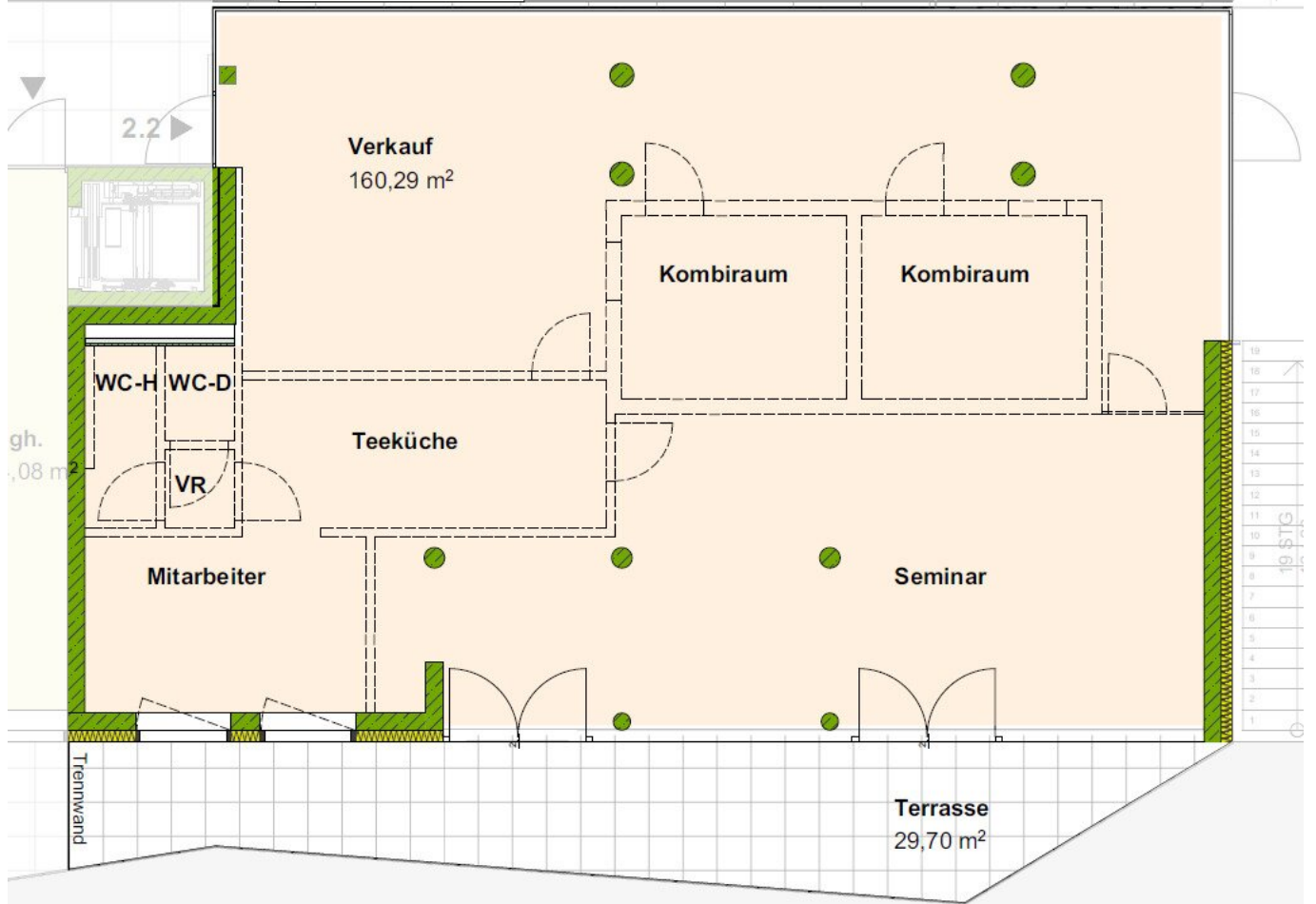
Verkaufen 160,29 m²

160,29 m²

Freibereich 29,70 m²

CP13

CP14



Objektbeschreibung

Willkommen im exklusiven Mehrfamilienhaus in Kalsdorf bei Graz – die ideale Investition für Anleger und ein perfektes Zuhause für Endverbraucher.

Besonderheiten:

- **Bauweise:** Massiv und langlebig in Stahlbeton, errichtet im Jahr 2016, bietet dieses moderne Mehrfamilienhaus höchste Qualität und Sicherheit.
- **Vielseitige Größen:** Die Wohnungen variieren zwischen großzügigen 40m² und komfortablen 85m², mit 1 bis 4 Zimmern – perfekt für individuelle Bedürfnisse und Lebensstile.
- **Gewerbeflächen:** Flexibilität für Unternehmer – Gewerbeflächen von etwa 156m² bis 193m² bieten Raum für diverse Geschäftsideen.
- **Moderne Ausstattung:** Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Fernwärme, Glasfaseranbindung für High-Speed-Internet, Satellitenanlage für erstklassige Unterhaltung.
- **Komfort und Barrierefreiheit:** Ein Lift gewährleistet bequemen Zugang zu allen Etagen.
- **Sichere Unterbringung:** Fahrradraum, Tiefgarage, Carport und ausreichend Parkplätze im Freien stehen zur Verfügung.
- **Energieeffizienz:** Außen-Raffstore und hochwertige Fenster sorgen für optimale Isolierung und Energieeffizienz.
- **Hochwertige Bodenbeläge:** Fertigklebeparkett aus Eiche und Fliesen schaffen eine moderne und gemütliche Atmosphäre.
- **Vollausgestattete Küchen:** Jede Wohnung verfügt über eine moderne und funktionale Küche, die keine Wünsche offen lässt.

Dieses Mehrfamilienhaus vereint Komfort, Stil und Nachhaltigkeit. Ob als Investition oder neues Zuhause – hier finden Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und geschäftlichem Erfolg.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie, warum dieses Objekt eine einzigartige Gelegenheit darstellt.

Willkommen zu dieser attraktiven Investmentmöglichkeit. Die vermietete Gewerbefläche bietet eine solide Rendite und langfristiges Wertsteigerungspotenzial.

Die Gewerbefläche besteht aus einem rund 160m² großen Ladenlokal und einer rund 30m² großen Terrasse in zentraler Lage in Kalsdorf bei Graz. Es ist langfristig an einen renommierten Einzelhändler vermietet. Der aktuelle Mietvertrag läuft noch 8 Jahre und enthält eine jährliche Mietanpassungsklausel, welche die langfristige Einnahmensteigerungen sichert.

Diese Investition bietet eine attraktive Rendite von rund 4%. Die zentrale Lage verspricht langfristiges Wertsteigerungspotenzial, und der solide Mieter garantiert eine kontinuierliche Cashflow-Generierung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung kontaktieren Sie und gerne!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese lukrative Investmentmöglichkeit näher zu bringen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap