Vielfältiges Potential in Straden. - Gastro-Pension mit Betrieb, Wohnung und umfassenden Nebenflächen.



Objektnummer: 1004

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8345 Straden
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	1.670,00 m²
Gesamtfläche:	1.670,00 m²
Zimmer:	8
Balkone:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	950.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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















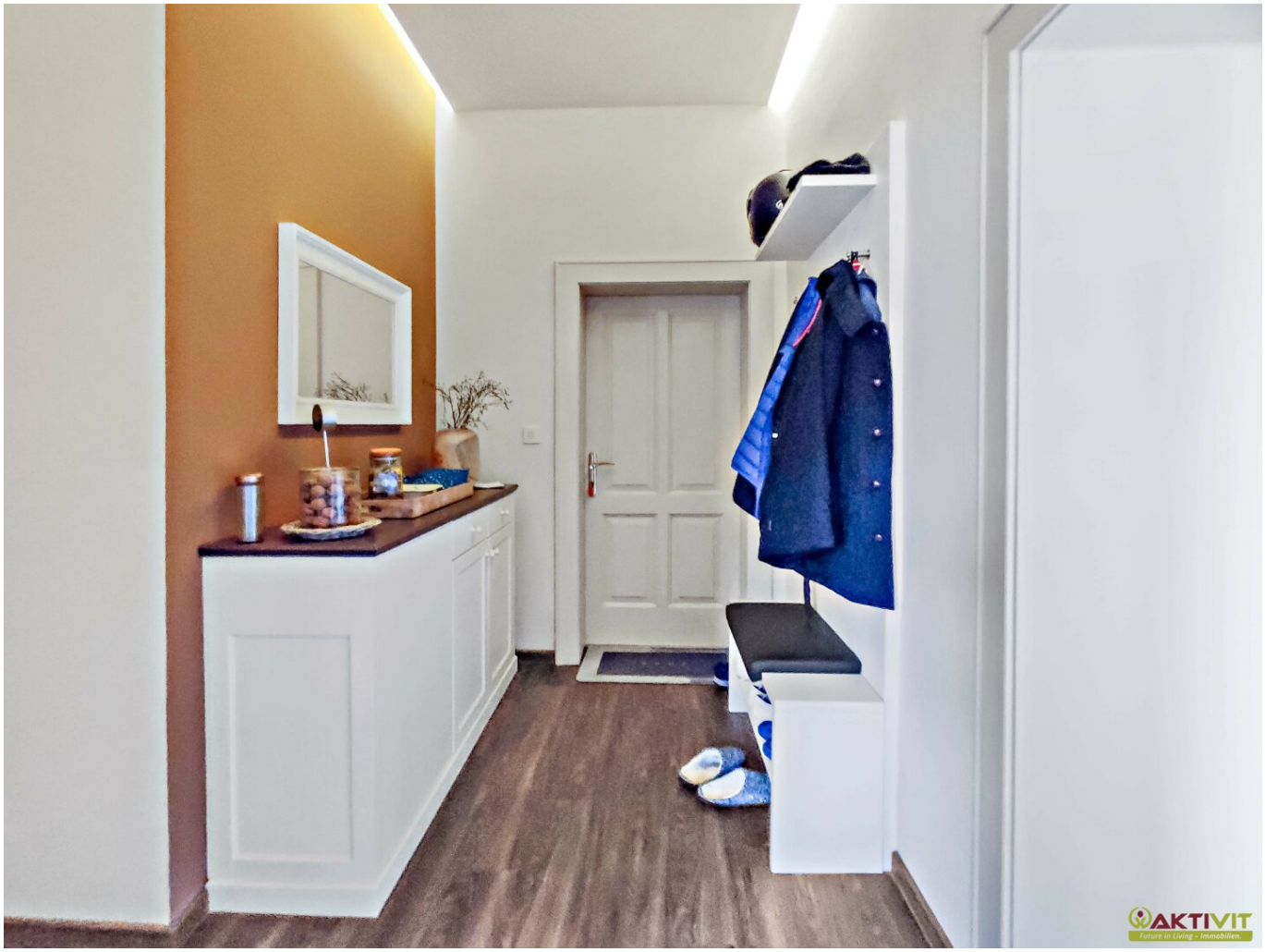


























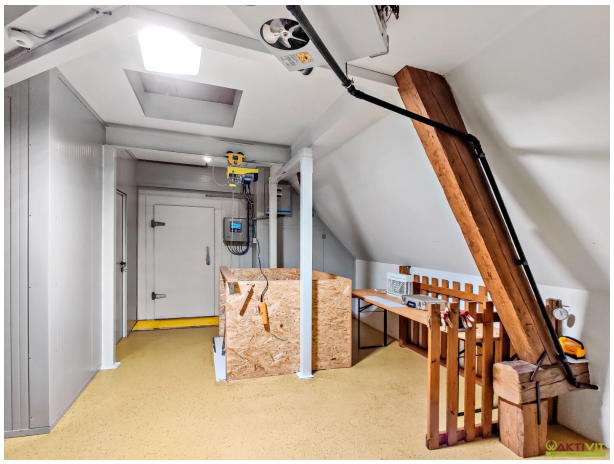


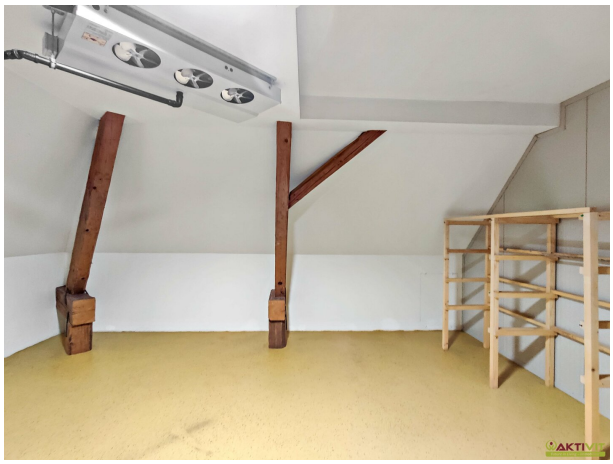


















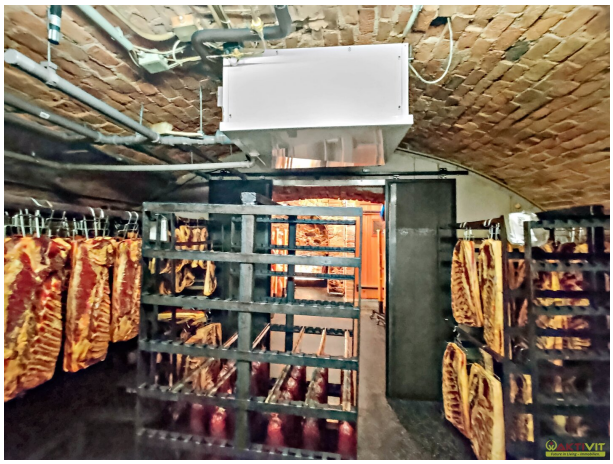

GEA
AKTIVIT









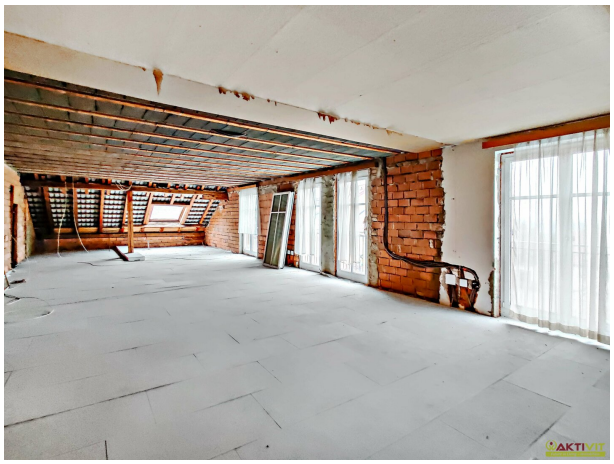














Objektbeschreibung

Dieses großzügige Objekt verfügt über einen Gastro-Bereich, 8 Fremdenzimmer, eine Betreiber-Wohnung sowie umfassende Betriebsflächen.

Besonders hervorzuheben ist die Lage im Zentrum von Straden, in der beliebten Südost-Steiermark.

Die Vorteile dieses Objekts auf einen Blick:

- Großzügiger Bestand mit Gastro, Fremdenzimmern, Wohnung und Betriebsflächen.
- Vielfältiges Potential für Eigennutzung oder als Anlage-Objekt.
- Substanz in äußerst gepflegtem Zustand.
- Ausreichend KFZ-Stellplätze auf Eigengrund.
- Hervorragende Lage direkt im Zentrum von Straden, in der beliebten Südost-Steiermark.
- Beste Infrastruktur und Bildungseinrichtungen fußläufig.

DAS BESTANDSGEBÄUDE.

Das Bestandsgebäude ist in den Hang gebaut und hat insgesamt 5 Etagen.

Diese einzelnen Bereiche verteilen sich wie folgt:

- Gastronomie und Restaurant-Bereich mit rund 400 m² Nutzfläche.
- 8 Fremdenzimmer auf rund 240 m² (Wohn-) Nutzfläche.

- Der Fleischerei-Betrieb mit rund 600 m² Nutzfläche.
- Eine "Betreiber-Wohnung" mit rund 130 m² Wohnfläche und großzügiger Terrasse.
- Weitere rund 300 m² Nebenflächen.

Somit ergeben sich insgesamt rund 1.670 m² Nutzfläche.

Hinzu kommt ein nicht ausgebauter Rohdachboden mit rund 400 m² Fläche.

DIE AUSSTATTUNG, TECHNIK UND ZUSTAND.

Das Objekt ist in äußerst gepflegtem Zustand.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Einrichtung und Ausstattung des Objekts.

Dies betrifft sowohl die umfassende Gastro-Einrichtung als auch das Mobiliar der Fremdenzimmer.

Die Ausstattung des Fleischerei-Betriebs ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung.

DIE VERMIETUNG UND BETRIEBSKOSTEN.

Durch die Vermietung der Gastronomie wurden zuletzt € 1.500,- netto monatlich erzielt.

Aktuell ist die Gastronomie nicht in Betrieb.

Der Eigentümer wäre bereit, den Fleischereibetrieb nach Verkauf anzumieten und weiter zu betrieben.

Hierfür würde eine Miete von € 2.000,- netto monatlich geboten.

So ergäben sich bei erneuter Vermietung der Gastronomie zu gleichen Konditionen und

Vermietung der Fleischerei Netto-Mieterlöse von € 3.500,- p.m.

Dies entspricht, allein aus Vermietung dieser zwei Bereiche, Jahres-Mieterlösen von € 42.000,- netto.

Die Betriebskosten für die gesamte Liegenschaft betragen rund € 8.000,- pro Jahr.

Hinzu kommt die Heizung mit einem Verbrauch von rund 8.000 Litern p.a.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft besteht aus zwei Grundstücken mit einem Flächenausmaß von insgesamt rund 3.030 m² laut Grundbuch.

Dabei handelt es sich zur Gänze um Bauland.

Davon bei einem Anteil von 1.700 m² mit der Widmung "WA (Wohnen Allgemein)" und dem Rest von rund 1.330 m² mit der Widmung "KG Kerngebiet".

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <8.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <6.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap