

**Ertragsobjekt in Graz, Münzgrabenstraße
91/Moserhofgasse 60-62**



Objektnummer: 1958/65

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße 91
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.210,00 m ²
Nutzfläche:	1.210,00 m ²
Gesamtfläche:	1.210,00 m ²
Stellplätze:	14
Heizwärmebedarf:	C 62,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	3.650.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis: EZ 883 2.700.000,00 Ablöse - Baurecht EZ 2522 950.000,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

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



Objektbeschreibung

Auf der Liegenschaft, Gst-Nr. 1763, befindet sich ein altes Vorstadthaus mit drei Geschäften im Erdgeschoss und neun Wohnungen in den beiden Obergeschossen. Weiters befindet sich auf der Liegenschaft EZ883, Gst-Nr. 1764, ein 2002 errichteter Neubau mit vier Büros und einer Tiefgarage mit 14 Stellplätzen. Beide Objekte stehen auf einer Baurechtseinlage EZ 2522, KG 63106 Jakomini. Die Laufzeit des Baurechtes beträgt noch 40 Jahre bis einschließlich 31.12.2065.

Die gesamte Wohnnutzfläche beträgt 1.209,57 m² und sind sämtliche Garagenplätze, Wohnungen und Geschäfte derzeit vermietet. Der monatliche Mietzins beträgt EUR 14.308,35, was einen jährlichen Mietzins iHv EUR 171.700,20 bedeutet, ergibt eine Bruttorendite von 4,7 %

Der Kaufpreis beträgt:

*für die EZ 883 EUR 2,7 Mio. zahlbar in 240 Monatsraten à EUR 11.000,00 und Barzahlung EUR 60.000,00

- a) Besicherung des Kaufpreises im ersten Geldrang im Grundbuch mit einer Höchstbelastungshypothek von EUR 2,7 Mio.
- c) Bankgarantie für den wertgesicherten Kaufpreis für die ersten 5 Jahre in Höhe von EUR 750.000,00

*für die EZ 2522 (Baurecht) EUR 950.000,00

Bei einem Kauf müssen die EZ 2522 mit der EZ 883 vereinigt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <175m

Klinik <1.200m

Krankenhaus <2.075m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <200m

Universität <200m

Höhere Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <550m

Post <300m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <25m

Autobahnanschluss <3.475m

Bahnhof <750m

Flughafen <8.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap