*** Sichere Kapitalanlage mit 6,07 % Rendite *** – Langfristig vermietete Arztpraxis in bester Grazer Lage



Hausansicht außen

Objektnummer: 7585/19700

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaswerkstraße
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	84,40 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,39 kWh / m² * a
Kaufpreis:	219.440,00 €
Betriebskosten:	354,87 €
Heizkosten:	89,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

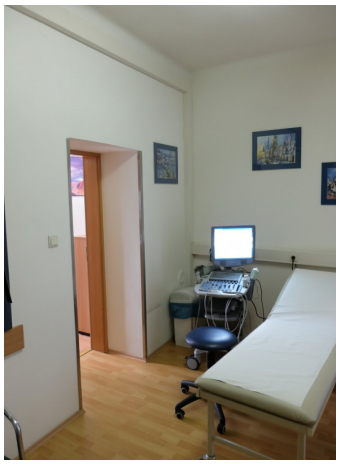
ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

Gerne stehe ich Ihnen

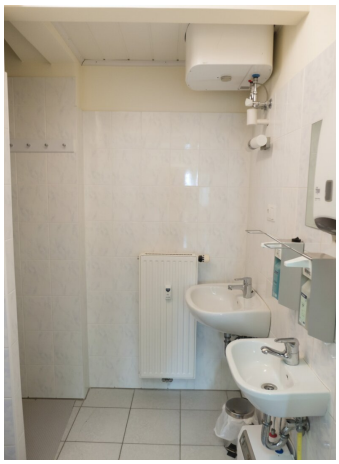


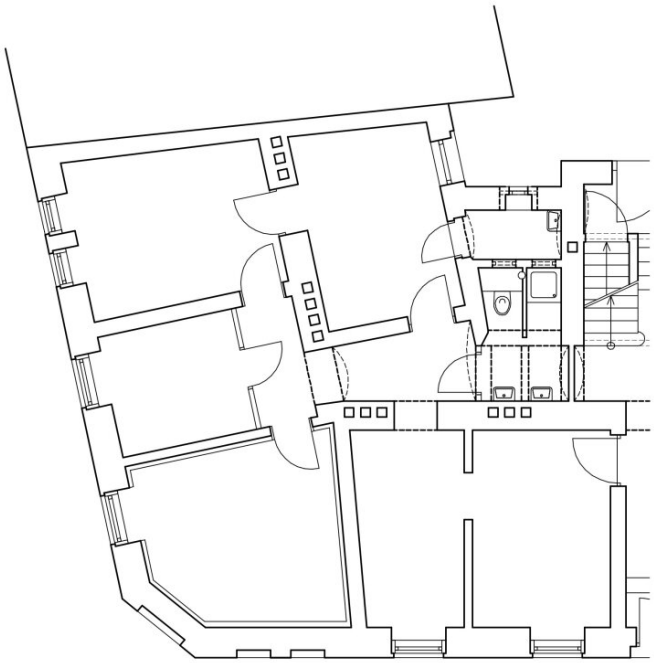
termin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt ein **attraktives Anlagenobjekt** in gefragter Grazer Lage. Das Objekt ist an eine **Arztpraxis** langfristig **vermietet** und stellt damit eine äußerst **interessante Kapitalanlage** dar. Das Objekt stellt eine interessante Kapitalanlage mit stabilen und planbaren Mieteinnahmen dar und eignet sich ideal für Anleger, die Wert auf eine nachhaltige und risikoarme Investition legen.

Die Praxis verfügt über eine funktionale Raumaufteilung mit großzügigem Empfangsbereich, mehreren Behandlungsräumen, Wartebereich sowie entsprechenden Nebenräumen. Die Räumlichkeiten sind gepflegt und den Anforderungen eines modernen Praxisbetriebs entsprechend ausgestattet. Die durchdachte Gestaltung ermöglicht einen effizienten Arbeitsablauf und bietet sowohl Patienten als auch dem Praxisteam eine angenehme Atmosphäre. Ein wesentlicher Vorteil dieser Immobilie ist das langfristig bestehende Mietverhältnis mit einer etablierten Arztpraxis, wodurch eine kontinuierliche Einnahmesituation gewährleistet wird. Medizinische Einrichtungen gelten als besonders stabile Mieter, da sie in der Regel langfristig an ihren Standort gebunden sind.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Liegenschaft ist die hervorragende infrastrukturelle Lage. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar und bieten eine ausgezeichnete Anbindung an das Grazer Stadtzentrum sowie weitere Stadtteile. Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Schulen und Kindergärten – befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dadurch ist eine optimale Versorgung für Patienten sowie eine hohe Standortattraktivität gegeben.

Dank der Kombination aus solider Vermietung, gefragter Nutzung und guter Lage bietet dieses Objekt eine **zukunftssichere Investitionsmöglichkeit** mit stabilem Ertragspotenzial. Die Immobilie eignet sich sowohl für erfahrene Kapitalanleger als auch für Investoren, die ihr Portfolio um eine wertbeständige Gewerbeimmobilie erweitern möchten. Die aktuelle monatliche **Nettomiete beträgt € 1.111,-**

Highlights der Praxis

- **langfristig** an eine Arztpraxis **vermietet**
- **sofortige Mieteinnahmen von € 1.111,-**
- **Rendite** von **6,07%**

- Top Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- allgemeiner gepflegter Zustand
- zukunftssichere Investitionsmöglichkeit

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter +43 66488221902 ***!***

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap