Vielseitiges Geschäftslokal / Apartment mit Auslage – sofort bezugsfähig



Objektnummer: 2306/100000

Eine Immobilie von ML Strampfer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz,04.Bez.:Lend
Baujahr:	1945
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,68 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 142,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,40
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	89,85 €
USt.:	17,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Billi

ML Strampfer GmbH
Hauptplatz 15/3
8010 Graz












AUTOMATEN
SHOP
GETRÄNKE
KAFFEE
SNACKS


AR
0,64 m2
Geschäftsraum 2
8,77 m2
WC
1,08 m2
Top GR 1
Geschäft
Vorr.
0,89 m2
Geschäftsraum 1
18,39 m2

Objektbeschreibung

Dieses frisch renovierte Objekt bietet auf ca. 30 m² eine optimale Kombination aus Funktionalität und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit. Die Fläche ist aufgeteilt in einen Empfangsraum bzw. Geschäftsbereich, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Durch die straßenseitige Lage mit kleiner Auslage eignet sich das Lokal ideal als Geschäftslokal, Studio, Büro oder auch zur Nutzung als Airbnb-Apartment. Die gute Sichtbarkeit und der direkte Zugang von der Straße bieten zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedliche Konzepte.

Das Objekt überzeugt zudem durch eine sehr gute Verkehrsanbindung und eine praktische Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Highlights:

- ca. 30 m² Nutzfläche

- frisch renoviert

- sofort bezugsfähig

- straßenseitige Lage mit kleiner Auslage

- Kleine Küchenzeile mit Waschmaschinenanschluss vorhanden

- Badezimmer mit Dusche & WC

- vielseitig nutzbar: Geschäftslokal, Büro, Studio oder Airbnb

- sehr gute Anbindung

Derzeit wird die Gewerbefläche als Air Bnb regelmässig vermietet und erzielt monatliche Einnahmen von ca € 1300-1500 monatlich.

Investieren Sie in etwas Kleinem um langfristig eine hohe Rendite zu erzielen!

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 - https://bianca-billi.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap