

**FACHMARKTZENTRUM MIT SEHR GUTER
LANGFRISTIGER MIETERSTRUKTUR IN ÖSTERREICH.**



FACHMARKTZENTRUM MIT SEHR GUTER LANGFRISTIGER MIETERSTRUKTUR

OFF-MARKET

DISKRET. VERTRAULICH. EXKLUSIV.

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien

Objektnummer: 1319

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Kaufpreis:	11.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Kurt Bäckenberg

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 12
8010 Graz

H +43 664 833 85 93

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

Objektbeschreibung

Im Rahmen eines diskreten Off-Market-Prozesses gelangt ein etabliertes Fachmarktzentrum in sehr gut frequentierter Handelslage zum Verkauf.

Die Immobilie verfügt über eine langfristig etablierte Mieterstruktur, stabile laufende Erträge sowie eine hohe Sichtbarkeit innerhalb eines gewachsenen Retailclusters.

Das Objekt eignet sich insbesondere für Investoren mit Fokus auf stabile Cashflows und langfristige Gewerbestandorte.

- Vermietbare Fläche: > 5.000 m²
- Voll vermietet
- Rendite ca. 6 %
- Kaufpreis: EUR 11.500.000

Weitere Informationen erfolgen ausschließlich nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung (NDA) sowie eines Commission Agreements.

Aus Gründen der diskreten Off-Market-Vermarktung wird anstelle der Objektadresse die Adresse unseres Büros angegeben.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Dr. Kurt Bäckenberg

+43 664 833 85 93

k.baeckenberger@aktivit.org

ESTABLISHED RETAIL CENTER IN AN AUSTRIAN STATE CAPITAL.

As part of a discreet off-market sales process, an established retail center in a highly frequented commercial location is being offered for sale.

The property benefits from a long-standing tenant structure, stable recurring income, and strong visibility within an established retail cluster.

The asset is particularly suitable for investors focusing on stable cash flows and long-term commercial real estate investments.

- Lettable area: > 5,000 sqm
- Fully leased
- Yield approx. 6 %
- Purchase price: EUR 11,500,000

Further information will be provided exclusively upon signing a Non-Disclosure Agreement (NDA) and a Commission Agreement.

For reasons of discreet off-market marketing, our office address is provided instead of the property address.

I look forward to hearing from you.

Dr. Kurt Bäckenberg

+43 664 833 85 93

k.baeckenberger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap