

GEWERBEIMMOBILIE MIT LANGFRISTIGEM MIETER IN ÖSTERREICH.



GEWERBEIMMOBILIE MIT LANGFRISTIGEM MIETER IN ÖSTERREICH

OFF-MARKET

DISKRET. VERTRAULICH. EXKLUSIV.

 **AKTIVIT**
Future in Living - Immobilien

Objektnummer: 1328

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Kaufpreis:	4.490.000,00 €
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 eine etablierte Gewerbe- und Betriebsimmobilie in strategisch gut angebundener Lage zum Verkauf.

Die Liegenschaft ist langfristig an einen international tätigen Industrienutzer vermietet und wird seit vielen Jahren als operativer Service-, Lager- und Betriebsstandort genutzt.

Das Investment bietet stabile laufende Erträge, indexierte Mieteinnahmen sowie eine langfristig etablierte Nutzungsstruktur.

Besonders interessant für Investoren mit Fokus auf stabile Cashflows und nachhaltig nutzbare Gewerbestandorte.

- Grundstücksfläche: > 10.000 m²
- Voll vermietet
- Langfristiger Industriemieter
- Rendite ca. 6 %

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 INDUSTRIAL PROPERTY WITH LONG-TERM TENANT IN AUSTRIA.

As part of a discreet off-market sales process, an established commercial and industrial

property in a strategically well-connected location is being offered for sale.

The property is fully leased to an internationally operating industrial company and has been used for many years as an operational service, warehouse, and business location.

The investment offers stable rental income, indexed lease agreements, and a long-term established operational use.

Particularly suitable for investors seeking stable cash flows and sustainable commercial real estate assets.

- Site area: > 10,000 sqm
- Fully leased
- Long-term industrial tenant
- Yield approx. 6 %

Further information will be provided exclusively after 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