Anlageobjekt mit hohem Potential



Objektnummer: 961/32315

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	420,25 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	698.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Bei diesem schönen Anlageobjekt in Toplage von Hartberg, mitten in der Fußgängerzone, handelt es sich um Liegenschaftsanteile bestehend aus Top 1 und Top 2, (Verkaufsgeschäft für Backwaren mit Kaffeehaus im Erdgeschoss), Top 3 (Gastronomie-Lokal - Leerstand), Top 4 (Verkaufslokal im Erdgeschoss - vermietet/Optiker) und Top 5 eine Wohnung im Dachgeschoss (vermietet):

Top 1 Nfl. 18,86 m² und Top 2 Nfl. 25,75 m² Verkaufsgeschäft für Backwaren mit Kaffeehaus:

Zwei kleine zusammenhängende Verkaufslokale im Erdgeschoss mit dem Zugang von der Fußgängerzone. Das Lokal wird genutzt als Verkaufsraum für Backwaren und einem angeschlossenem Kaffeehaus mit 2 WC´s, Abstellraum und Nebenraum (Lager).

Top 3 Gastronomielokal, Nfl. 208,30 m²:

Der Zugang erfolgt direkt von der Fußgängerzone von Hartberg über eine zweiflügelige Glastür. Durch einen Gang erreicht man den Innenbereich des Gastronomielokals. Zentral gelegen befindet sich der Bar-, Schankbereich von wo man alle Räumlichkeiten mit kurzen Wegen erreichen kann. Im Obergeschoß befinden sich ein Gastraum mit einem "Extra - Zimmer". Der Gastraum bietet, je nach Anordnung der Tische und Stühle, bis zu 25 - 30 Sitzplätze, im Extrazimmer findet man Platz für ca. 10 Sitzplätze. Im Erdgeschoß befindet sich eine weiterer Gastraum. Unmittelbar an den Schankbereich angeschlossen ist die Küche, die auch einen seperatem Zugang zum Hof und dadurch eine sehr gute Erschließung der Lieferanten hat. Über einen Stiegenabgang, mit wenigen Stufen, befindet sich der Sanitärbereich.

Das Lokal bietet sich, aufgrund seines rustikalen Stils und dadurch seines unverwechselbaren Charmes, sowohl als Speiselokal als auch als gemütliche Bar an. Erwähnenswert ist aber auch seine außergewöhnlich gute Lage in der Fußgängerzone inmitten der Stadt Hartberg.

Der Schankbereich ist voll ausgestattet mit einer Schankanlage und diversen Kühlladen. Die Wärmeversorgung erfolgt über die Zentralheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen eigenen Warmwasserboiler.

Top 4 Geschäftslokal Nfl. 48,84 m² :

Hier ist ein Optikfachgeschäft eingemietet, bestehend aus Verkaufsraum, einem Sanitärraum und einem Lager.

Der Zugang erfolgt direkt von der Fußgängerzone von Hartberg über eine Glastür.

Top 5 Wohnung Nfl. 111,49 m²:

Die Wohnung mit einer Gesamtgröße von 111,49 m² wurde im Jahr 2019 generalsaniert. Es wurde unter anderem die Einbauküche und das Badezimmer modernisiert. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn-, Essbereich mit Küche, Speis, Vorraum, 2 Zimmer, Abstell-/Schrankraum. Die historische Holzkonstruktion des Daches wurde ausgearbeitet und auf Sicht in den Wänden und der Decke eingearbeitet. Der Grundriss der Wohnung entspricht den heutigen Anforderungen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.