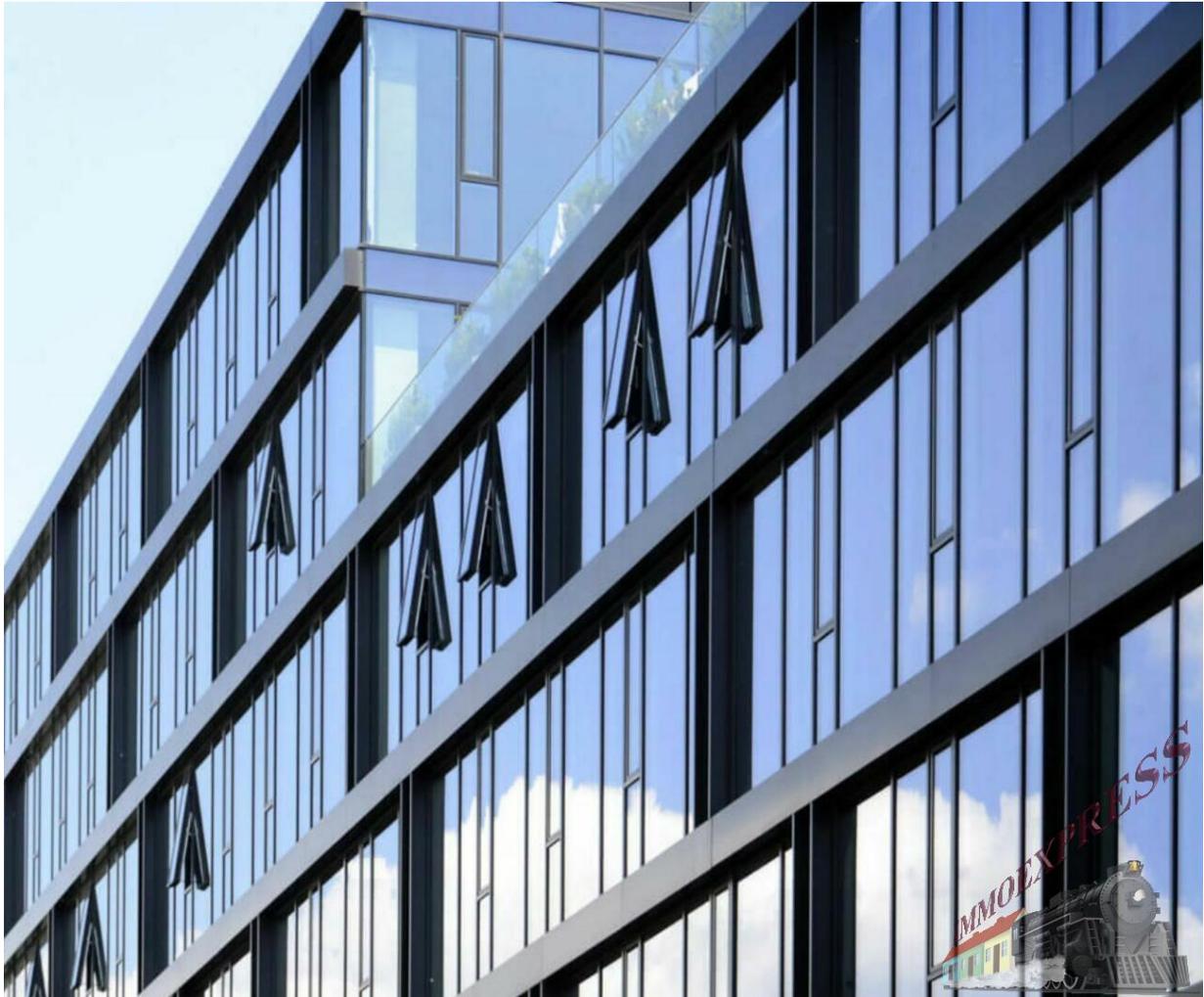


Business Gewerbe Center in Toplage, Steiermark



Musterbild

Objektnummer: O2100164954
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.600,00 m ²
Gesamtfläche:	3.000,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	4
Stellplätze:	40
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	4.500.000,00 €
Betriebskosten:	550,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Rita Horvath

Objektbeschreibung

Immoexpress KG

Hämmerlegasse 4

1100 Wien

Zu verkaufen: Business Gewerbe Center in begehrter Lage der Steiermark

Dieses hochmoderne Business Center bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die nach einer renditestarken und zukunftsicheren Immobilie suchen. Die Kombination aus optimaler Lage, langfristigen Mietverträgen und modernster Ausstattung macht diese Gewerbeimmobilie zu einem attraktiven Investment. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Das Business Center befindet sich in einer erstklassigen Lage mit exzellenter Verkehrsanbindung, guter Erreichbarkeit und einer hohen Frequenz von Geschäftsreisenden und regionalen Kunden. Die Nähe zu wichtigen Wirtschaftszentren und Infrastruktureinrichtungen unterstreicht den Standortvorteil.

- Die Immobilie ist mit hochwertigen Materialien und technisch fortschrittlicher Infrastruktur ausgestattet.
- **Langfristige Mietverträge:**
Die bestehenden Mietverträge sind langfristig abgeschlossen und garantieren stabile Einnahmen. Die Mieter sind etablierte Unternehmen mit hoher Bonität, was das Risiko minimiert und die Planungssicherheit erhöht.
- **Attraktive Rendite:**
Die jährlichen Mieteinnahmen betragen **250.000 € netto pro Jahr zzgl. Umsatzsteuer und Betriebskosten** (alternativ auch 270.000 € netto je nach Nutzungsoption). Dies entspricht einer stabilen Rendite von **4,35 % p.a.**, die durch die langfristigen Mietverträge gesichert ist.
- **Potenzial für Wertsteigerung:**
Neben den aktuellen Mieteinnahmen bietet die Immobilie weiteres Wachstumspotenzial durch mögliche Anpassungen der Mietpreise oder die Optimierung der Flächennutzung.
- Die Immobilie eignet sich ideal für institutionelle Investoren sowie private Kapitalanleger. Finanzierungskonzepte können individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden.
- **Zielgruppe**
Diese Gewerbeimmobilie richtet sich an:
 - **Institutionelle Investoren**, die auf der Suche nach einer renditestarken Anlage mit langfristigen Perspektiven sind.
 - **Unternehmer**, die ihre operative Tätigkeit in einer repräsentativen Immobilie mit optimaler Infrastruktur ausbauen möchten.
 - **Privatinvestoren**, die ihr Kapital in eine sichere und wertstabile Immobilie investieren wollen.
- Das Business Center in der Steiermark vereint alle Vorteile einer modernen Gewerbeimmobilie: eine Top-Lage, langfristige Sicherheit durch bestehende Mietverträge, eine attraktive Rendite und Zukunftspotenzial. Es ist die ideale Wahl für Investoren, die Wert auf Stabilität, Qualität und Wachstumschancen legen. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur

Verfügung.

- **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Informationen wird Ihnen ein Link zugeteilt, mit einem Passwort für die volle Einsicht an Unterlagen, Baupläne, Grundriss der Gewerbeimmobilie.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend die genaue Liegenschaftsadresse erteilen können.

Ansprechpartnerin:

Frau Rita Horvath

Tel.: +43 06608449203

Mail: r.horvath@immo.express

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.