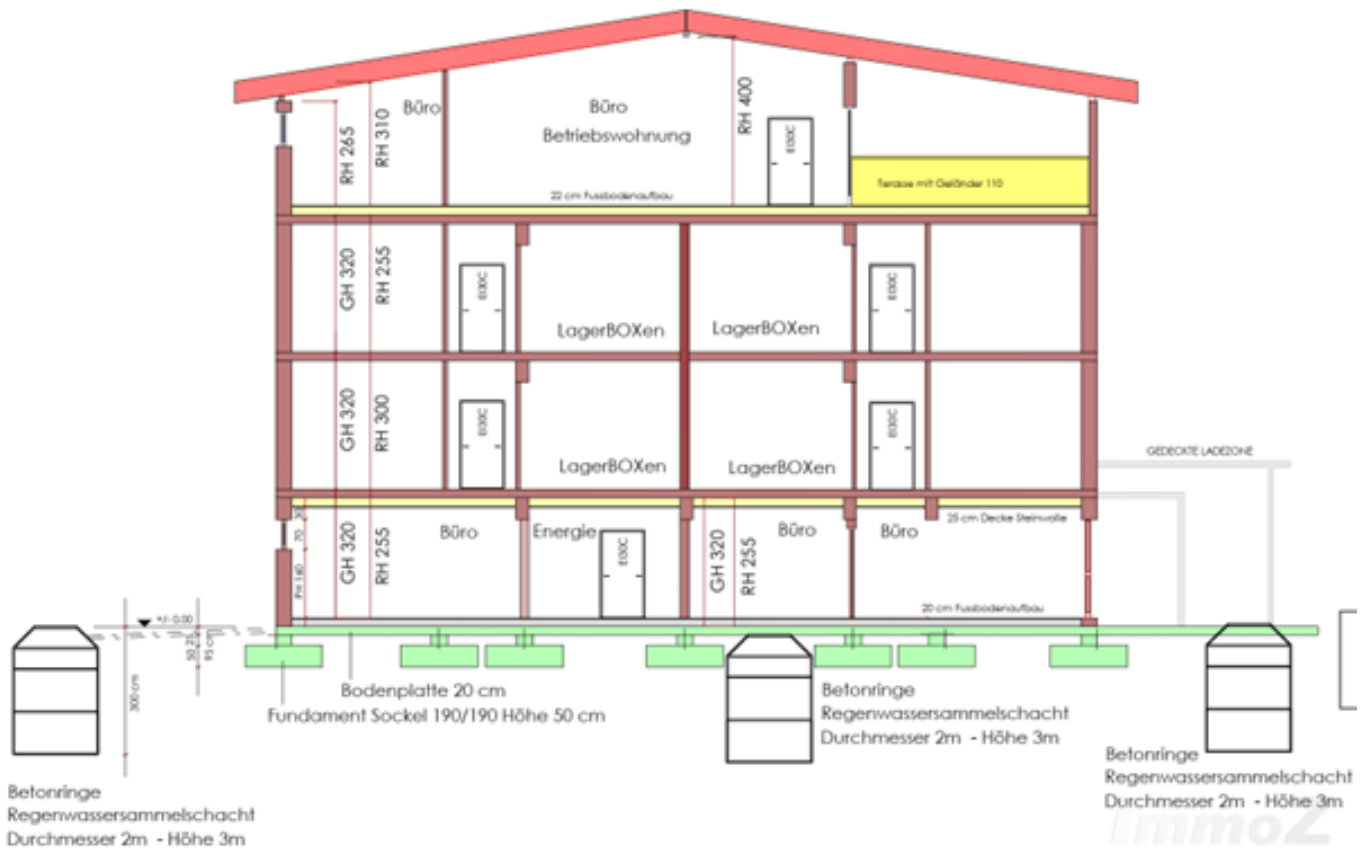


Gewerbeimmobilie mit hoher Rendite - Lagerboxen und Büros



Laubgasse Schnitt

Objektnummer: O2100159665

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	1.803,00 m ²
Lagerfläche:	1.418,00 m ²
Bürofläche:	385,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	5.850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

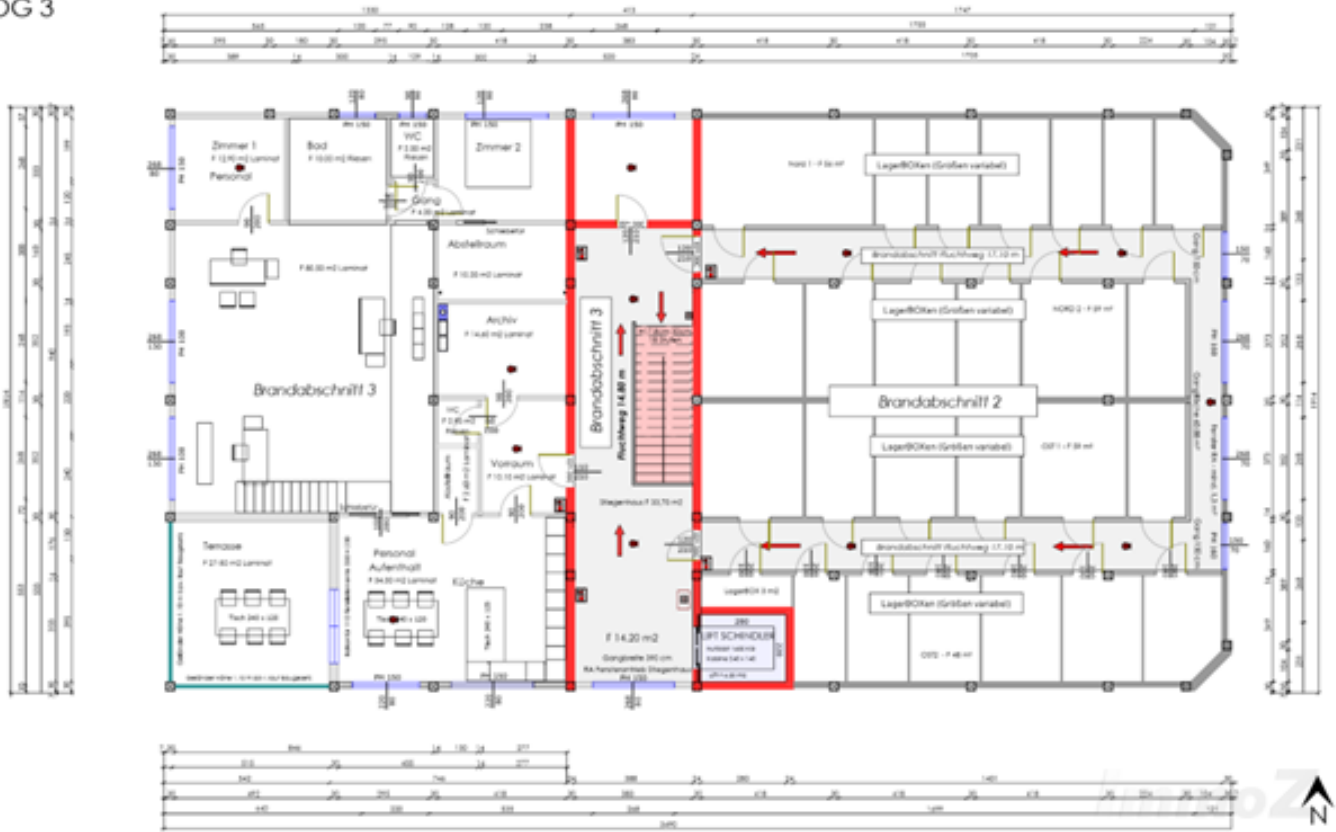


Mag. Clemens Fürst

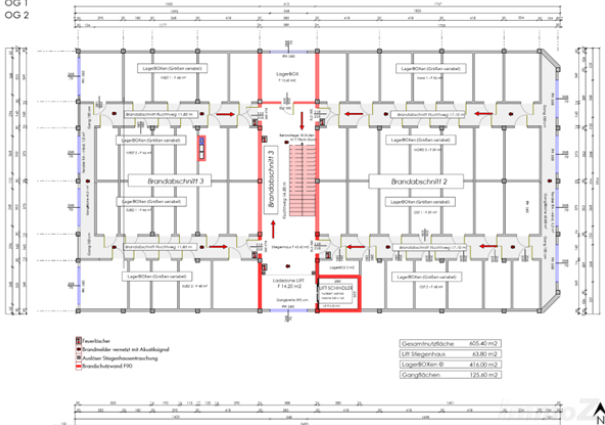
Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

H +43 650 / 319 44 11

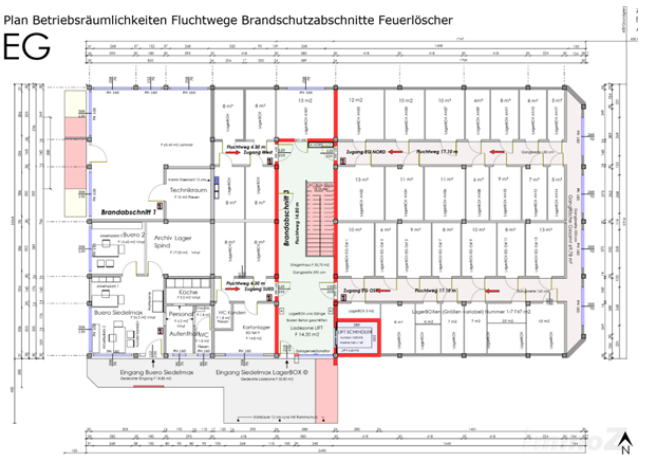
Plan Betriebsräumlichkeiten Fluchtwege Brandschutzabschnitte Feuerlöscher Brandmelder RA-Fenster
OG 3



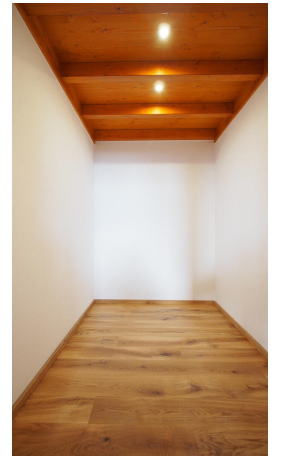
Plan Betriebsräumlichkeiten Fluchtwege Brandschutzabschnitte Feuerlöscher Brandmelder RA-Fenster
OG 1
OG 2



Plan Betriebsräumlichkeiten Fluchtwege Brandschutzabschnitte Feuerlöscher
EG











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außerordentliche Gewerbeliegenschaft mit sicherer Rendite durch Lagerboxenvermietung. Vollautomatische Betriebsführung ohne Zeitverlust und Einsatz von Eigenarbeit.

Das sind die Fakten:

- + **Systemimmobilie** aus Lagerboxenvermietung und Management aus einer Hand
- + **2000m²** Gewerbegrund mit **Dichte 2.0**
- + **2660m²** Bruttogeschoßfläche
- + davon **1418m²** Lagerboxen Nettfläche und **385m²** Büroflächen
- + Euro **480.000,00,- jährliche Nettomieten** (marktübliche Preisgestaltung) möglich.
- + **Photovoltaik** mit **20 +10 kwh plus 20 kwh** Speicher
- + **Luftwärmepumpe**(Fußbodenheizung) **17 kwh** von Remko mit Notstrom und Kühlfunktion
- + Automatisiertes Zutrittssystem von **EVVA (Air-Key)** plus Videoüberwachung
- + Lastenlift mit **1600kg** bzw. 21 Personen **Nutzlast**
- + Fenster Gaulhofer **3 fach in Holz/Aluminium** Verarbeitung

Das Gebäude besteht aus 2 Büroeinheiten und Lagerboxen im EG, Lagerboxen im 1. OG und 2. OG sowie Lagerboxen und einer 240m² Penthouse/Büroeinheit im 3.OG.

Die gesamte Verwaltung und das Management der Lagerboxen wird vom aktuellen Mieter bei Bedarf übernommen. Anzahlung in Höhe von 20% erforderlich.

Die Liegenschaft und die Außenanlage werden innerhalb eines Jahres ab Kaufvertrag schlüsselfertig übergeben. Teile sind bereits jetzt in Betrieb.

Hervorragender Wärme/Hitze/Feuchteschutz durch aufwendige Konstruktion und Bauweise.