

**## SCHNÄPPCHEN! Topvermietete Gewerbeimmobilie im  
Bezirk Lend mit 5% Nettorendite !!**



Ansicht Lager mit WC

**Objektnummer: O2100163273**

**Eine Immobilie von Happy Home Immobilien Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

exkl. gesetzl. MWSt.

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

### Happy Home Immobilien Group

Happy Home Immobilien Group  
Puchstrasse 133  
8055 Graz

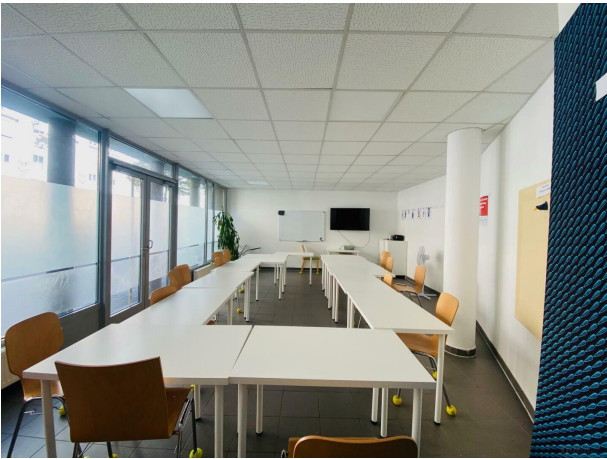
T +43 316 818 666

F +43 316 818 667

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







## Objektbeschreibung

Gute Rendite oder Eigennutzung !

Happy Home Immobilien freut sich Ihnen an dieser Stelle eine wirklich interessante Immobilie anbieten zu können.

Im extrem aufstrebenden Bezirk Lend zwischen Lendplatz und Hauptbahnhof befinden sich diese Gewerbeimmobilie mit einem direkten Portal zur Strasse.

Die Immobilie teilt sich wie folgt auf :

Zugangportal direkt an der Straße oder auch Zugang über den gesicherten Innenhof, großer ca. 44m<sup>2</sup> große Raum mit zusätzlichem Waschplatz und Toilette. Weiters ist noch ein knapp 7m großer Lagerraum inkludiert, der derzeit auch zu einer Naßzelle umfunktioniert wurde.

Die Immobilie ist derzeit an einen sehr guten Mieter mit einer Jahresmiete von € 7.014,- netto vermietet, was wiederum einer Rendite von knapp 5% entspricht.

Einer eventuellen zukünftigen Eigennutzung steht natürlich auch nichts im Wege.