

8010 Graz | Zinshaus / Renditeobjekt | Objektnummer: 1572

Grazer Bestlage - Herzoghof - Fußgängerzone - Attraktiver Liegenschaftsanteil!



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

Grazer Bestlage - Herzoghof - Fußgängerzone - Attraktiver Liegenschaftsanteil!



Beschreibung

Grazer Bestlage - Herzoghof - Fußgängerzone - Attraktiver Liegenschaftsanteil!

Zum Verkauf gelangen 7% Anteile - 700/10000 - der in Grazer Innenstadt gelegenen äußerst repräsentativen Liegenschaft - dem Herzoghof - in ausgezeichnete, begehrte Frequenzlage. Das Haus verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 4.057m², die sich wie folgt gliedert:

Geschäftsfläche mit 18 Tops ca. 2.905m²

Wohnfläche mit 15 Tops ca. 1.115m²

einem Lager mit ca. 37m²

Von der Gesamtnutzfläche der Liegenschaft von ca. 4.057m², gelangen nun 7% Anteil zum Verkauf, was ca. 283m² entsprechen würde. Dies wiederum würde bei diesem Verkaufspreis von €890.000.-, einem Preis von € 3.145.- pro m² entsprechen. Die vorläufige Miteigentümerabrechnung für den Zeitraum 2024 ergibt für die Einnahmen aus dem Hauptmietzins auf SOLL-Basis für den 7% Anteil € 39.740.- (inkl. einer Sonderzahlung von €2.780.-)

Daraus - VK Preis und Auszahlungen 2024 - errechnet sich somit eine Rendite von ca. 4,46%

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth gerne unter +436763418691 zur Verfügung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 1.598 m²
Nutzfläche: ca. 284 m²

Nutzungsart: Wohnen, Gewerbe, Anlage
Eigentumsform: Miteigentum

Lagebewertung: sehr gut
Bauart: Altbau

Energieausweis
HWB: 134 kWh/m²a

Preisinformationen

Kaufpreis: 890.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos



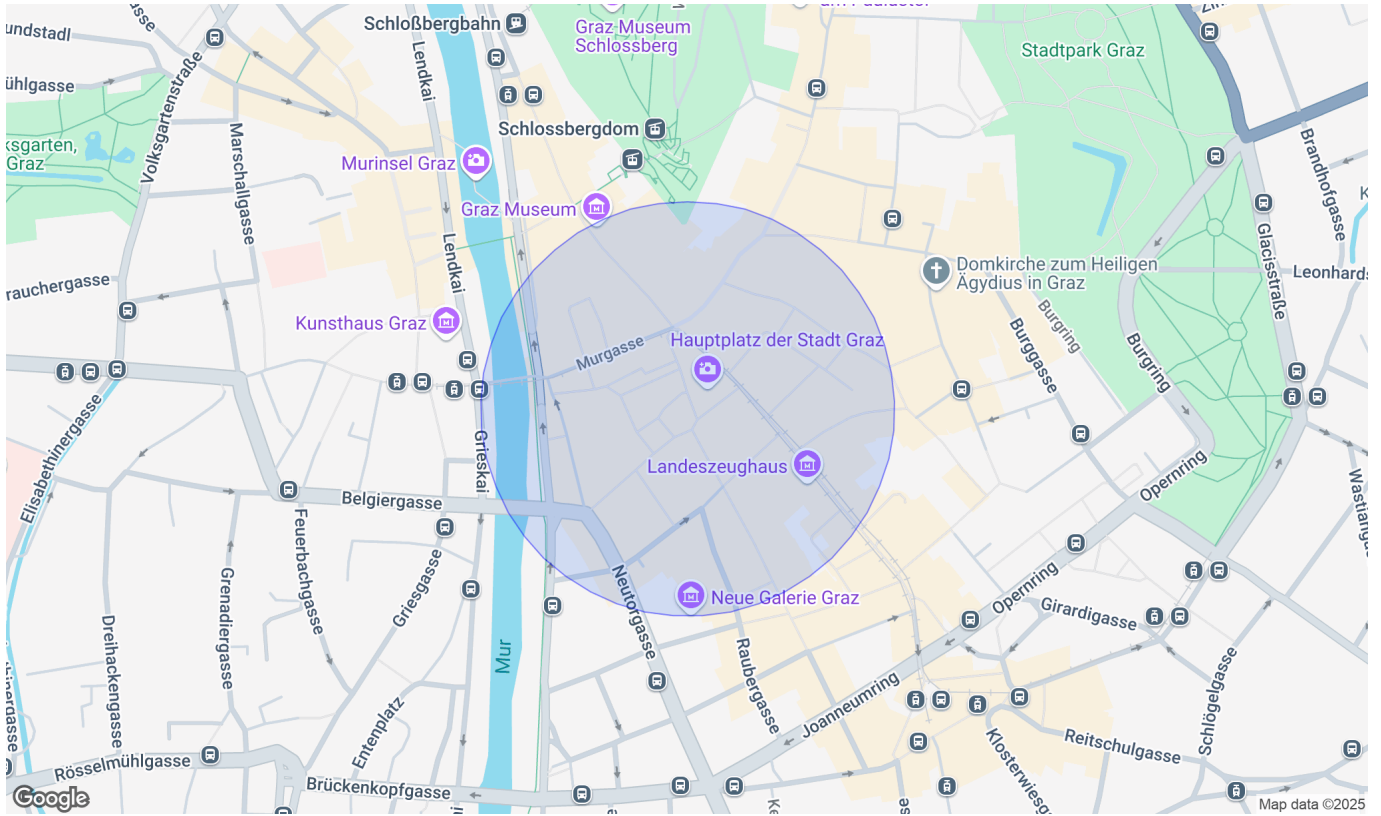
MAUTNER
MARKHOF

I M M O B I L I E N



Lage

8010 Graz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Autobahnanschluss	5.000 m
Bahnhof	500 m
Flughafen	9.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m