

**Anlegerobjekt 5,5% Nettorendite: Großzügige Bürofläche
in zentraler Lage**



Objektnummer: 1622/51

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	260,19 m ²
Heizwärmebedarf:	101,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,62
Kaufpreis:	736.000,00 €
Betriebskosten:	577,62 €
USt.:	115,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

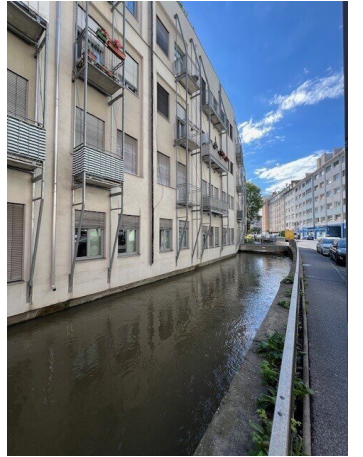
Ihr Ansprechpartner

Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

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





Objektbeschreibung

Das gemischt genutzte Objekt ist an der **westlichen Grundstücksgrenze** **situiert**. Im Erdgeschossbereich sind gewerblich genutzte Einheiten untergebracht: gegenständliche Produktionsschule (Büroräume, Seminarraum

und Werkstatt), Kindergarten und in den weiteren Geschossen betreutes Wohnen sowie Wohneinheiten.

Die **unbefristet vermietete Büroräumlichkeit** umfasst 7 Büro- und Seminarräume bzw. Werkstatt (Ausstattung wie die Büroräume), Teeküche, Lager, Serverraum, 3 WCs und Gangflächen.

Zugehörig sind **2 Autoabstellflächen** vorhanden (Eine Fläche ist aktuell vermietet).

Geheizt wird mittels **Fernwärme**.

Der Verkauf wird ausschließlich als Share Deal angeboten.

Das Eigentumsobjekt ist derzeit an **das ländliche Fortbildungsinstitut vermietet**, ein Verein der vom Bund, Ländern und EU unterstützt wird, sodass eine Rendite von 5,5 % erzielt wird.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap