

## **Multifunktionales Objekt für Gewerbebetriebe / Lend Graz**



**Objektnummer: 7852/217**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stahlgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1956
Nutzfläche:	220,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
WC:	2
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 436,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,85
Kaufpreis:	500.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
USt.:	56,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Korngasse 14  
8020 Graz

T +43 676 33 650 66















## Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist ein multifunktionales Gebäude in sehr guter Lage in Lend / Graz. Sehr gute Erreichbarkeit, Zufahrt und Lagerflächen, Büros. Die Liegenschaft befindet sich auf einem eingezäunten Grundstück mit eigenem Zufahrt und ausreichend Parkplätzen. Die Gebäude befinden sich in einer ruhigen Seitengasse und eine Ausfahrt zur Hauptstraße ist in der näheren Umgebung.

Die multifunktionales Objekt sind in mehrere Bereiche aufgeteilt:

- Vorraum
- Büro
- 7 extra Räume
- Teeküche
- 2 WC

Darüber hinaus ist es möglich, 10-12 Stellplätze im Hof. Das Gebäude wird durch eine Klimaanlage beheizt und die durchschnittlichen monatlichen Kosten betragen ca. € 100,--. Die Immobilie ist derzeit bis Ende 2024 vermietet, aber eine Besichtigung ist natürlich nach Absprache möglich.

Das Grundstück hat eine Fläche von 680m<sup>2</sup> und die zulässige Baudichte WA 06-1,4. Es ist eine Zubau und Aufstockung des Gebäudes geplant und es liegt bereits eine gültige Baugenehmigung vor.

Der Preis für das Gebäude umfasst das Grundstück mit dem Gebäude, das geplante Projekt (Projekt mit drei Wohnungen mit Terrasse, separat nutzbarem Erdgeschoss und genügend Parkplätzen) und alle Genehmigungen.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur



Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap