

Gepflegtes Hotel in Graz-Jakomini



Objektnummer: 961/35390

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	872,00 m ²
Zimmer:	25
Balkone:	6
Terrassen:	1
Keller:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	4.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

144.000,00 € inkl. 20% USt.

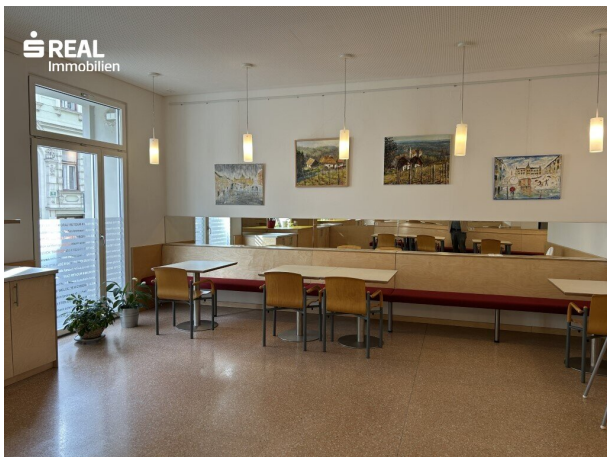
Ihr Ansprechpartner



DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26407
H +43 664 8184135











Objektbeschreibung

Gepflegtes Hotel Garni in zentraler Grazer Lage!

Dieses Hotel liegt in einer ruhigen Seitengasse nahe dem Dietrichsteinplatz und unweit Kaiser Josef Markt und Jakominiplatz, somit sehr zentral und mit besten ÖV Anbindungen.

Das Hotel ist in einem **klassischen Altbau** situiert und bietet 25 Gästezimmer, zum Teil als Kleinwohnungen mit Teeküche ausgestattet.

Das Objekt ist komplett unterkellert, im Keller ist die Frühstücksküche untergebracht. Im Erdgeschoß befindet sich der barrierefreie Zugang, der Empfang und der Frühstücksraum. Im Hof ist eine Terrasse und kleiner Garten vorhanden, mit Ausblick ins Grüne und Nachmittagssonne.

Im ersten Obergeschoß ist eine Ordination noch bis Ende 2026 eingemietet, 2027 kann das gesamte Haus bestandsfrei übergeben werden.

Auf den weiteren Geschoßen sind derzeit 25 Gästezimmer vorhanden.

Der Zustand des gesamten Objektes ist sehr gut, und kann der Betrieb grundsätzlich nahtlos weitergeführt werden.

Ebenso ist eine Umnutzung als komplettes **Büro- oder Ordinationsgebäude** sehr gut möglich, wie auch die Schaffung von exklusiven Altbauwohnungen.

Das Gebäude ist mit **Rampe und Lift barrierefrei rollstuhlgerecht** erschlossen, und wird mit Fernwärme beheizt.

Gerne stehe ich Ihnen mit einem ausführlichen Bild Exposé und für eine Besichtigung zur Verfügung.

Widmung: Wohnen allgemein Dichte 0,2 bis 1,4

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen



Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.