

**Ertragsobjekt in Graz, Münzgrabenstraße
91/Moserhofgasse 60-62**



Ansicht

Objektnummer: O2100153531

Eine Immobilie von Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße, Moserhofgasse 91, 60-62
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini
Wohnfläche:	292,00 m²
Gesamtfläche:	1.210,00 m²
Bürofläche:	738,00 m²
Stellplätze:	14
Heizwärmebedarf:	C 62,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

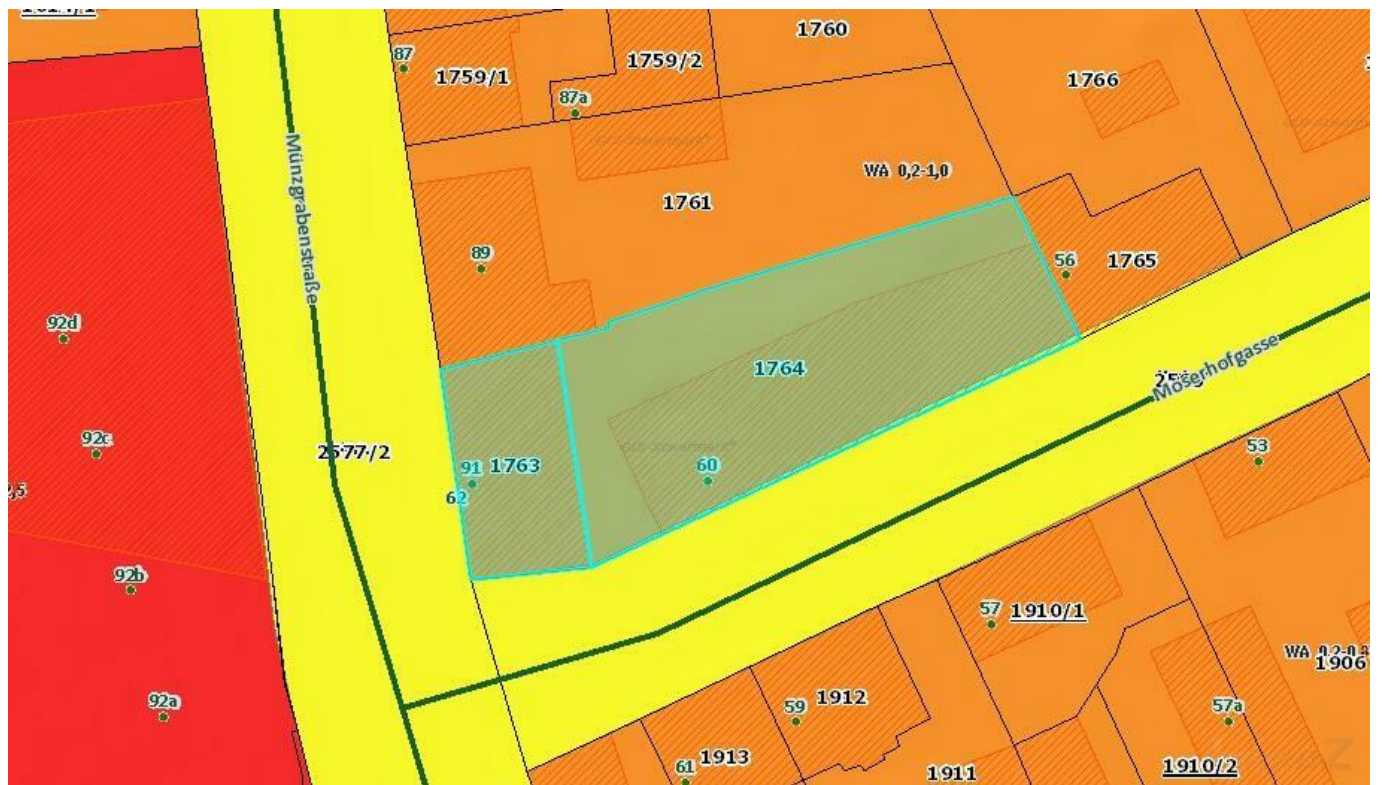
Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43 316 82 88 83
F +43 316 82 88 83-9

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





Objektbeschreibung

Auf der Liegenschaft, Gst-Nr. 1763, befindet sich ein altes Vorstadthaus mit drei Geschäften im Erdgeschoss und neun Wohnungen in den beiden Obergeschossen. Weiters befindet sich auf der Liegenschaft EZ883, Gst-Nr. 1764, ein 2002 errichteter Neubau mit vier Büros und einer Tiefgarage mit 14 Stellplätzen. Beide Objekte stehen auf einer Baurechtseinlage EZ 2522, KG 63106 Jakomini. Die Laufzeit des Baurechtes beträgt noch 40 Jahre bis einschließlich 31.12.2065. Der Baurechtszins wurde mit monatlich EUR 6.034,18 (indexiert) vereinbart.

Die gesamte Wohnnutzfläche beträgt 1.209,57 m² und sind sämtliche Garagenplätze, Wohnungen und Geschäfte derzeit vermietet. Der monatliche Mietzins beträgt EUR 14.308,35, was einen jährlichen Mietzins iHv EUR 171.700,20 bedeutet, ergibt eine Bruttorendite von 4,7 %

Der Kaufpreis beträgt:

*für die EZ 883 EUR 2,7 Mio. zahlbar in 240 Monatsraten à EUR 11.000,00 und Barzahlung EUR 60.000,00

a) Besicherung des Kaufpreises im ersten Gelrand im Grundbuch mit einer Höchstbelastungshypothek von EUR 2,7 Mio.

c) Bankgarantie für den wertgesicherten Kaufpreis für die ersten 5 Jahre in Höhe von EUR 750.000,00

*für die EZ 2522 (Baurecht) EUR 950.000,00

Bei einem Kauf müssen die EZ 2522 mit der EZ 883 vereinigt werden.