

**Attraktives Anlageobjekt in Toplage – Vermietetes
Geschäftslokal in Graz-Jakomini**



Geschäftsraum

Objektnummer: 2278_6647

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Baujahr:	ca. 1904
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

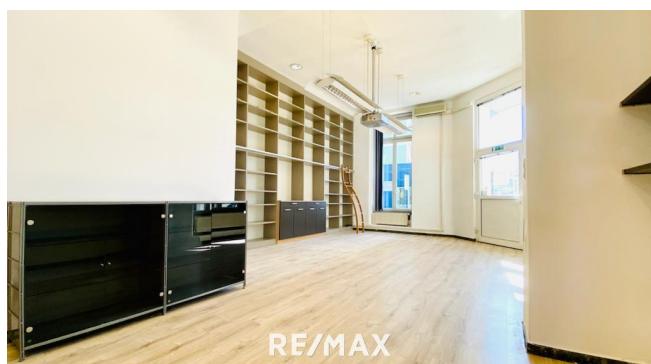


Bettina Aschenbrenner

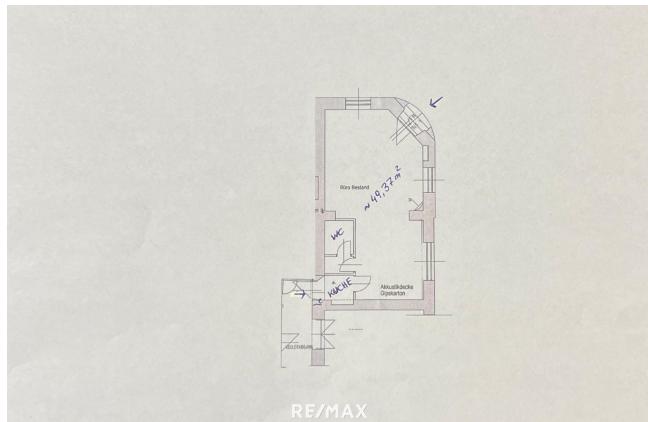
RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

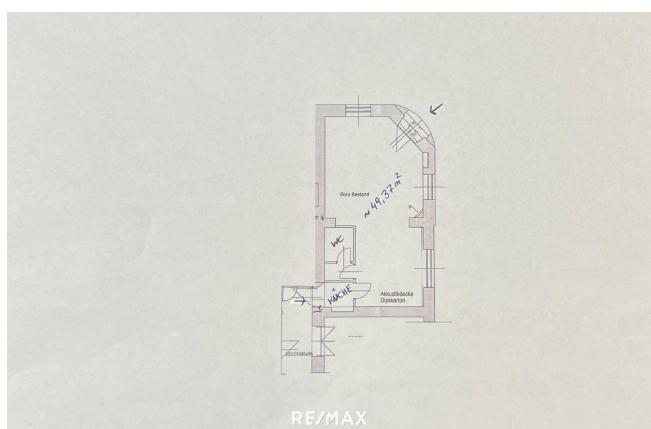
T +43 316 28 29 08 316282908
H +43 676 68 09 701

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein helles Geschäftslokal mit rund 50 m² Nutzfläche im Hochparterre eines gepflegten Hauses im beliebten Bezirk Graz-Jakomini.

Das Geschäft ist seit mittlerweile 4 Jahren befristet und zuverlässig vermietet – aktuell an einen erfolgreichen Online-Shop für Sportbekleidung und Equipment. Die Mieterin überzeugt durch Zuverlässigkeit und Kontinuität, wodurch sich dieses Objekt ideal als sichere und sofort rentable Kapitalanlage eignet.

Das Geschäftslokal punktet mit einer hellen, freundlichen Atmosphäre und einer durchdachten Raumaufteilung:

- ein großzügiger Verkaufsraum mit maßgefertigten Tischlereinbauregalen,
- ein abgetrennter Arbeitsbereich im hinteren Teil,
- eine kleine Teeküche sowie
- ein WC mit Dusche

Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Klimaanlage, die ein angenehmes Raumklima über das ganze Jahr hinweg garantiert. Ein zusätzlicher Abstellraum (im 1. Stock des Hauses) ist dem Objekt zugeordnet. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Die Lage überzeugt durch ihre Innenstadtnähe, ihre gute Sichtbarkeit sowie eine ausgezeichnete Erreichbarkeit:

Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Diese hervorragende Lage garantiert auch langfristig eine stabile Wertentwicklung und hohe Vermietbarkeit.

Derzeit sind keine Sanierungen seitens der Hausverwaltung geplant oder beschlossen.

Das Objekt wird mit aufrechtem Mietverhältnis verkauft.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Wir machen das täglich!

Kostenlose und unverbindliche Marktwertschätzung!

Jetzt anrufen: Bettina Aschenbrenner - Tel. 0676/68 09 701

Besuchen Sie uns im Einkaufs - Center WEST Graz Webling!

Weblinger Gürtel 25/Top E/73, 8054 Graz

Hauptstraße 24/1, 8301 Laßnitzhöhe

Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung benötigen:

Rene Fahler, MSc – der Finanzdienstleister

Akademischer Finanzdienstleister Kreditmakler

Heidenwaldweg 3 - 8434 Tillmitsch

(direkt beim Ankerpunkt)
mobil: +43 (650) 4001988
mail: office@fahler.at
web: www.fahler.at

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

- Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
- Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)*
- Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
- Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
- Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
- gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)*
- gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanziierenden Bank
- Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.

*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch 86.8 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.57

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeffi

zienz: