

Inserat ID: 23691

erstellt am : 14.11.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499900€

Straße: Köppling

8565 Köppling

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Nutzfläche: 523m²

Grundfläche: 960m²

Ca. 10% Rendite: Generalsaniertes Laufhaus mit 13 Zimmer an der B70 nahe Voitsberg



Zum Verkauf gelangt ein erst vor knapp 2 Jahren saniertes Laufhaus, direkt an der B70 mit enormen Laufkundschaftspotential. Das Objekt verfügt über ein Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, sowie einem Dachgeschoss. In den Obergeschossen befinden sich neben einem Aufenthaltsraum, WC-Anlagen, Abstellräume und Vorräume. Die 13 Zimmer samt Duschen und WC-Anlagen, sind am neusten Stand der Technik, wobei 12 davon umfassend saniert wurden.

Das Gebäude ist ab Dezember 2025 als Laufhaus vermietet. Es werden zusätzlich Mieterlöse aus zwei Automaten (Zigaretten und Lebensmittel), sowie aus einem Sendemasten der Magenta,

lukreiert. Die derzeitigen Mieteinnahmen pro Jahr belaufen sich auf 50.520 ? netto (inkl. Betreiber Laufhaus).

Im Kellergeschoss befinden sich neben diversen Lagerräumlichkeiten auch die Heiz- und Tankräume, sowie eine geräumige Doppelgarage. Das Kellergeschoss wurde im Zuge der Sanierung nur teilweise adaptiert und weist noch Entwicklungspotential auf. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Empfangsbereich noch allgemeine WC-Anlagen, ein Abstellraum, eine möblierte Gemeinschaftsküche/Aufenthaltsraum, sowie ein Büro und 3 Zimmer. Auch eine große Terrasse mit knapp 61,28 m² ist vom Erdgeschoss aus zu erreichen. Das 1. Obergeschoss umfasst weitere 6 Zimmer. Die letzten 4 Zimmer finden sich im Dachgeschoss. Sowohl straßenseitig, als auch im Hinterhof der Liegenschaft befinden sich genügend Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden.

Der Zustand des Objektes als solches ist als sehr gut zu bezeichnen. Im Jahr 2020/2021 wurde eine umfassende Sanierung der Liegenschaft durchgeführt. Neben Grundrissänderungen wurden sämtliche Leitungen erneuert (HKLS, Elektroleitungen), eine neue Fluchtwegsbeleuchtung und RWA-Anlage installiert. Sämtliche Zimmer verfügen über neue Brandschutztüren. Überdies sind Leitungen für Klimaanlage bereits vorgerichtet. Im gesamten Objekt befinden sich Überwachungskameras und WLAN-Router. Der Empfangsbereich sieht die Möglichkeit der Aufstellung eines Kaffee-Automaten vor (Wasseranschluss und Strom vorhanden). In den einzelnen Zimmern ist überdies eine Lichtanlage vorhanden, die die Belegtheit der Zimmer im Vorhaus anzeigt, sowie ein Notfallknopf bei den Betten, der direkt mit dem Büro im Erdgeschoss verbunden ist. Neben den technischen Highlights, die diese Liegenschaft zu bieten hat, ist es auch ein echter Hinkucker: Moderne Zimmer mit neuen Badezimmern, Böden und Tischlermöbeln sind nur einige Eckpunkte die hier genannt werden können.

Eckdaten:

Alleineigentum

50.520 ? Nettohauptmietzins pro Jahr derzeit (Automaten, Sendemasten und Laufhaus)

gute Frequenz mit durchschnittlich 20.000 Fahrzeugen an der B70

13 Zimmer mit Sanitärbereichen

Objekt innen umfassend saniert

guter Erhaltungszustand

genügend Parkplätze

Kaufpreis 499.900 ? zzgl. USt. (Überrechnung möglich)

Haben wir Ihr Interesse an dieser Liegenschaft geweckt? Dann bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit Herrn Tobias Weigl unter 0660/47 40 573 bzw.

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at für nähere Informationen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<2.500m Apotheke <3.000m Krankenhaus <9.500m Kinder &

Schulen Schule <1.500m Kindergarten <6.750m Nahversorgung Supermarkt

<1.750m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <8.000m Sonstige Bank

<1.750m Geldautomat <1.750m Polizei <1.750m Post

<2.250m Verkehr Bus <250m Bahnhof <750m Autobahnanschluss

<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 960m²

Nutzfläche: 523m²

Zimmer: 13

Bäder: 13

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 85.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.19m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499900€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at