

Inserat ID: 174249

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1689000€

Straße: Hauptstraße

8141 Oberpremstätten

Steiermark Österreich

Nutzfläche: 663.96m²

Grundfläche: 663.96m²

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

**WOW! RENDITEHIT mit rund 6%! Attraktives
Geschäftshaus in toller Lage zu verkaufen! Beste
Sichtbarkeit!**



WOW! RENDITEHIT mit rund 6%! Attraktives Geschäftshaus in toller Lage zu verkaufen! Beste Sichtbarkeit!

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit für Investoren und Unternehmer! Inmitten der wirtschaftlich florierenden Region Oberpremstätten erwartet Sie dieses moderne, 2007 errichtete Geschäfts- und Bürogebäude mit Volllauslastung und Top-Rendite von rund 6 %.

Gesamt 5 Einheiten:

2 Geschäftsflächen im Erdgeschoss ? ideal für Handel, Dienstleistung oder Büro.

3 hochwertige Büros im Obergeschoss, jeweils mit eigener Terrasse oder Balkon ? perfekt für moderne Arbeitswelten mit Wohlfühlfaktor.

Attraktive Zusatzflächen: Das Gebäude ist voll unterkellert.

Parken mit Komfort: Die gewerbliche Immobilie verfügt über insgesamt 33 Stellplätze, davon 3 Behindertenparkplätze ? ein echter Standortvorteil!

Beste Bauqualität & Zustand: Das Objekt wurde 2007 in solider Bauweise errichtet und präsentiert sich in einem sehr guten Allgemeinzustand ? sofort nutzbar, ohne Investitionsrückstau.

Renditestark & zukunftsicher: Die voll vermieteten Einheiten erwirtschaften eine attraktive Rendite von rund 6% ? eine hervorragende Kombination aus Sicherheit und Ertrag.

Highlights:

4 vermietete Einheiten ? 2 Geschäftsflächen im EG, 2 Büros im OG mit Balkon/Terrasse
Top Rendite von rund 6% ? attraktives Investment mit stabiler Einnahmebasis
2007 erbaut ? modernes Gebäude in sehr gutem Allgemeinzustand
Voll unterkellert ? mit entsprechender Zuordnung
25 KFZ-Stellplätze ? davon 3 Behindertenparkplätze
Repräsentative Lage ? direkte Sichtbarkeit an der Hauptstraße von Oberpremstätten
Optimale Verkehrsanbindung ? Nähe zur A9, Flughafen Graz & Stadtzentrum
Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ? ideal für Dienstleister, Büro oder Handel
Gute Mieterstruktur ? langjährige, stabile Vermietung
Zukunftssicheres Anlageobjekt ? kaum Erhaltungsaufwand, solide Bauqualität

Fakten:

Grundstücksfläche: ca. 1.610,00 m²

Nutzfläche: ca. 663,96 m²

Parkplätze: 25 inkl. 3 Behindertenparkplätzen

Geschäftsfläche EG Top 1: Nutzfläche ca. 161,08 m² (unbefristeter Mietvertrag)

Geschäftsfläche EG Top 2: Nutzfläche ca. 215,71 m² inklusive Nebenflächen um UG (unbefristeter Mietvertrag)

Büro Top 3 1.OG: Nutzfläche ca. 53,70 m² (unbefristeter Mietvertrag)

Büro Top 4 1.OG: Nutzfläche ca. 61,87 m² (noch Leerstand)

Büro Top 5 1.OG: Nutzfläche ca. 171,60 m² (unbefristeter Mietvertrag)

Monatliche Nettomieteinnahmen: rund ? 8.326,39 bzw. rund ? 99.916,68 p.a. exkl. Betriebskosten

Rendite rund 6%

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 663.96m²

Nutzfläche: 663.96m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 70m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.99m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1689000€

Nebenkosten: 1438.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at