

Aparthotel Graz-Liebenau ***

Auszug aus der Feasibilitystudie

BEDA Immobilien GmbH
Steirerweg 25
8073 Feldkirchen bei Graz
UID Nr.:ATU74470057

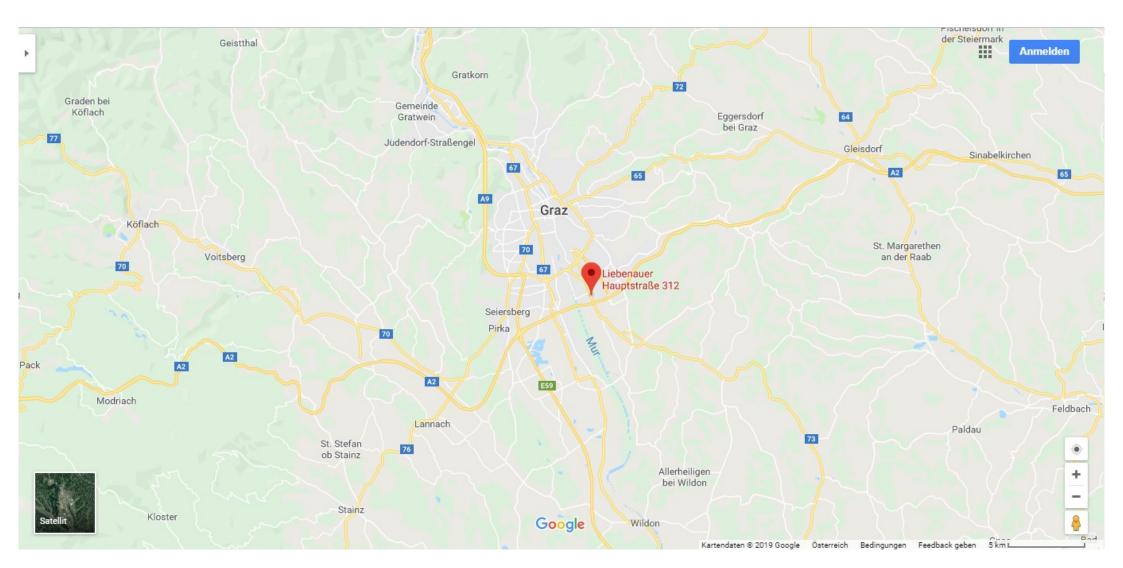
Investment Opportunity

Projektstandort

Makrolage

Quellen: Google-Maps

Da das Grundstück noch über keine Adresse verfügt wurde als Referenzadresse die folgende Adresse verwendet: Liebenerauer Hauptstraße 312, 8041 Graz (Standort der vor dem Grundstück liegenden Bankfiliale der UniCredit)



Projektstandort

Mikrolage

Quellen: Google-Maps

Das Projektgrundstück befindet sich in Liebenau, im 7. Bezirk von Graz. Gegenüber vom Grundstück befindet sich die Magna Steyr Fahrzeugtechnik AG & Co KG. Der Projektstandort liegt inmitten der Gewerbezone von Graz-Liebenau. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Nahversorger wie Hofer, Spar, Lidl, etc. Auch einige Restaurants sind fußläufig erreichbar, ebenso der Golfclub Liebenau oder das Naherholungsgebiet Auwiesen. Der Standort verfügt über eine gute Anbindung zur Autobahn, zum Flughafen sowohl zum Messestandort. Parkplätze sind bei Fertigstellung des Projektes ausreichend vorhanden. Auch das Park-&-Ride-Parkhaus mit einer Bushaltestelle liegen direkt neben dem Grundstück. Shopping ist in den beiden Einkaufscenter Murpark und SCS Seiersberg möglich, sie sind mit dem PKW zwischen 8 bis 11 Min gut erreichbar.



Projektstandort

Das Grundstück

Quellen:



Projektübersicht

Auszug aus der Feasibilitystudie

Quellen:

| Тур | Beschreibung |
|-----|-----------------------|
| | Apartments |
| | Frühstücksraum, Küche |
| | Rezeption, Verwaltung |
| | Gym |
| | Sonstiges |
| | GESAMT |

| Nutzflächenübersicht | | | |
|------------------------|----|------------------------|----|
| Gesamt EH NNfl. Zimme | | | |
| 2.252,8 m ² | 68 | 2.252,8 m ² | 68 |
| 164,2 m ² | 1 | 164,2 m ² | 0 |
| 164,2 m ² | 1 | 164,2 m ² | 0 |
| 80,0 m ² | 1 | 80,0 m ² | 0 |
| 160,0 m ² | 1 | 160,0 m ² | |
| 2.821,2 m ² | 68 | | 68 |

| Kommentar | | |
|-----------|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |

| GESAIVII |
|----------------------------|
| GRUNDSTÜCKSGRÖSSE |
| TIESCADA OSAMADOTEMADA ATT |
| TIEFGARAGENABSTELLPLATZ |
| AUTOABSTELLPLÄTZE |

| 4.143,0 m ² |
|------------------------|
| 59 |
| 60 |

| ı | Gesamtinvestment exkl. | UST |
|---|------------------------|-----|
| | | |

Faktor

| Mieteinnahmen vor Rücklagenbildung exkl. UST |
|---|
| Wileteimailmen voi Kuckiagembildung exki. 031 |
| Rücklagenbildung p.a. |
| Mieteinnahmen nach Rücklagenbildung exkl. UST |

| Datenbasis | | | |
|------------|--|--|--|
| Rendite | | | |

| Angebot für einen Projektankauf | |
|---------------------------------|--|

| € | 9.636. | .000,00 |
|---|--------|---------|

| € | 530.174,40 |
|---|------------|
| € | 50.782,32 |
| € | 479.392,08 |

bei einer geplanten Auslastung von 68,5%

bei einer geplanten Auslastung von 68,5%

| | vor Rüclagenbildung |
|---|---------------------|
| ſ | F F00/ |

| nach |
|------------------|
| Rücklagenbildung |
| |

| 5,50% |
|-------|
| 18,2 |
| |

| 4,98% |
|-------|
| 20,1 |

€ 1.400.000,00



BEDA Immobilien GmbH

Steirerweg 25 8073 Feldkirchen bei Graz UID Nr.:ATU74470057 FN 512054x Telefon +43 699 15 08 22 42 Telefon +43 699 10 95 35 97

Ihr Ansprechpartner:

Ilija Beljo Mobil: +43 699 15 08 22 42

Wichtiger Hinweis

Die Inhalte dieser Informationsbroschüre wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Trotzdem kann der Autor keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte übernehmen. Die Inhalte beziehen sich auf das Erstellungsdatum dieses Dokumentes und können Änderungen unterliegen. Abgebildeten Berechnungen und kalkulierten Werte stellen lediglich Prognosen dar, die zum einen auf Statistischen Werten und zum anderen auf Erfahrungswerten aus der Vergangenheit beruhen. Tatsächliche Werte können hiervon positiv oder negativ abweichen. Diese Informationsbroschüre dient als unverbindliche Erstinformation. Sie stellt kein öffentliches Angebot und auch keine Anlageberatung dar. Mit der Nutzung der Informationsbroschüre kommt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen dem Nutzer und dem Aussteller zustande. Wenn nicht ausdrücklich angeführt, sind alle unsere Angebote freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Preisänderungen sowie Nicht-Verfügbarkeit bleiben ausdrücklich vorbehalten.

