

**Restaurant mit mehreren Gasträumen - ab sofort - zu vermieten! Innenstadtlage!**



**Objektnummer: 7278/42340**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sackstraße 12
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	745,80 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	745,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 245,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,00
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	6.722,78 €
Betriebskosten:	1.722,78 €
USt.:	1.344,56 €
Infos zu Preis:	

Heizung > Direktverrechnung;

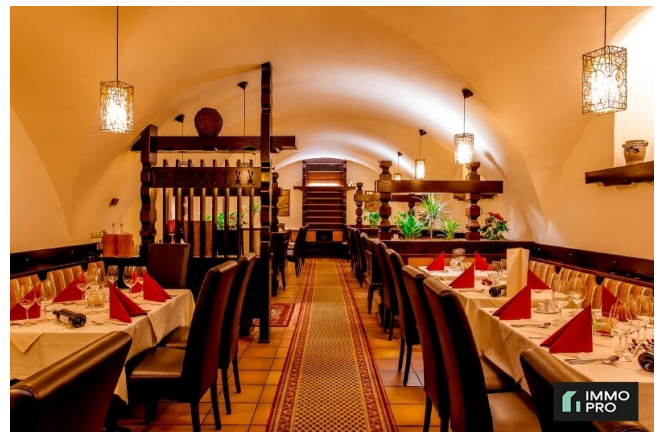
### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz

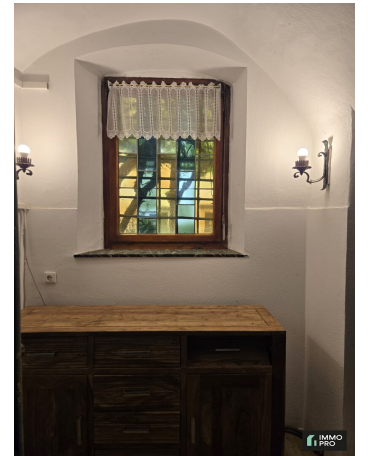






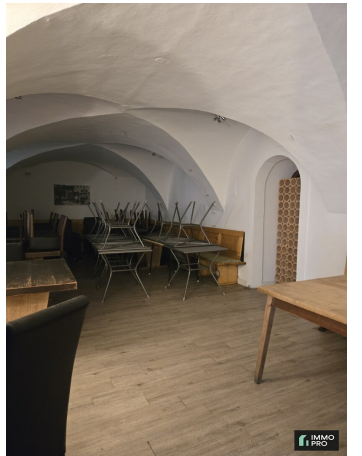




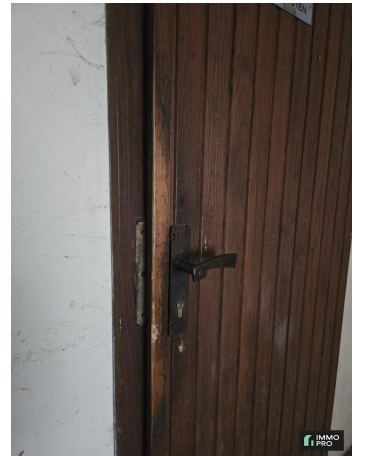














## Objektbeschreibung

### Attraktives Restaurant in bester Innenstadtlage - Sackstraße, Graz!

Inmitten der historischen Altstadt von Graz in **absoluter Toplage** der beliebten Sackstraße, gelangt dieses vielseitige und sofort verfügbare Gastronomieobjekt zur Vermietung.

Die **großzügige Restaurantfläche** überzeugt durch ihre flexible Nutzbarkeit und umfasst **mehrere einladende Gasträume**, die vielfältige Gastronomiekonzepte ermöglichen. Eine voll **ausgestattete Bar sowie eine funktionale Küche** bilden die ideale Grundlage für einen erfolgreichen Betrieb. Hinzu kommen mehrere Lagerflächen und Kellerräume.

Das Objekt bietet außerdem:

\*einen **Gastgarten im Innenhof**

\*eine **Dienstwohnung mit ca. 64m<sup>2</sup>**

\*optional besteht die Möglichkeit eine weitere Personalwohnung im Gebäude anzumieten

Kaution: € 24.300,- . Finanzamt Vergebührung: € 2.904,24.

Die Anmietung ist **ab sofort** möglich.

Schicken Sie uns Ihre Anfrage zur Besichtigung des Objektes.

Für Fragen vorab, stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung!

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 <75m

Apotheke <100m

Klinik <875m

Krankenhaus <475m

**Kinder & Schulen**

Schule <200m  
Kindergarten <175m  
Universität <375m  
Höhere Schule <300m

**Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <525m  
Polizei <425m

**Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <125m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <150m  
Flughafen <9.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap