

## "Attraktives Ladenlokal zur Miete am Kaiser-Josef-Platz"



**Objektnummer: 5162/965**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	995,92 €
<b>Kaltmiete</b>	1.129,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,76 €
<b>Heizkosten:</b>	78,40 €
<b>USt.:</b>	241,61 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Patrik Nebel**

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

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







## **Objektbeschreibung**

**KOSTBAR IMMOBILLIEN - Es ist uns ein Vergnügen, Ihnen heute diese einmalig prächtige Verkaufsfläche am Kaiser-Josef-Platz 6, Top 02 vorstellen zu dürfen:**

**Dieses Objekt befindet sich in einem ausgesprochen herrlichen und ansehnlichen Altbaumiethaus direkt am Kaiser-Josef-Platz, im II. Bezirk St. Leonhard.**

### **Objektbeschreibung:**

**Die angebotene Verkaufsfläche befindet sich in einer attraktiven Lage und bietet eine großzügige Fläche von 56 m<sup>2</sup>. Diese Immobilie eignet sich ideal für eine Schönheitspraxis oder andere Geschäftsideen, die eine ansprechende und einladende Atmosphäre benötigen.**

### **Lage:**

**Die Verkaufsfläche liegt in einem belebten Stadtteil, der sowohl von Fußgängern als auch von Autofahrern frequentiert wird. Trotz des Fehlens eines eigenen Parkplatzes profitieren Sie von der Nähe zu öffentlichen Verkehrsanbindungen und Parkmöglichkeiten in der Umgebung. Die Lage ist optimal, um eine breite Zielgruppe anzusprechen.**

### **Ausstattung:**

- **Große Verkaufsfläche:** Die weitläufige Fläche ermöglicht eine flexible Gestaltung und bietet ausreichend Raum für die Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen. Die Fläche wurde mit modernen Bodenbelägen versehen.
- **Extra WC:** Die Immobilie verfügt über ein separates WC, was für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen praktisch ist.
- **Helle und freundliche Atmosphäre:** Große Fensterfronten sorgen für

**viel Tageslicht und eine einladende Atmosphäre, die Kunden anzieht.**

**Nutzungsmöglichkeiten: Die Verkaufsfläche eignet sich nicht nur für eine Schönheitspraxis, sondern auch für verschiedene Dienstleistungsangebote, Boutiquen oder andere Einzelhandelskonzepte. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie den Raum nach Ihren individuellen Vorstellungen.**

**Bei Interesse an alternativen Nutzungskonzepten sind wir offen für Gespräche und freuen uns, gemeinsam mit Ihnen individuelle Lösungen zu finden.**

#### **HARD FACTS:**

- **Nutzfläche insgesamt: 56 m<sup>2</sup>**
- **Hauptmietzins inklusive Betriebskosten und Heizkosten € 1449,69**
- **Kautions: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Provision : 3 Bruttomonatsmieten**

**Fazit: Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Verkaufsfläche zu mieten. Sie profitieren von einer großen Fläche, einer hervorragenden Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet!**

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen  
Besichtigungstermin.**

**Unter der Nummer +43 699 15915157 sind wir sehr gerne  
werktags für Sie erreichbar!**

**\*\*Ihr KOSTBAR Immobilien Team\*\***

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap