

**Charmantes Büro oder Atelier im Herzen der Grazer
Altstadt: 50 m² im EG – ideal für Ihr Business! Miete: 960 €**



Objektnummer: 7775/157

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	50,60 m ²
Verkaufsfläche:	50,60 m ²
Bürofläche:	50,60 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,52 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaltmiete (netto)	720,00 €
Kaltmiete	800,00 €
Miete / m²	14,23 €
Betriebskosten:	80,00 €
USt.:	160,00 €
Infos zu Preis:	

Vollanwendung MRG, angemessener Hauptmietzins

Provisionsangabe:

2.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



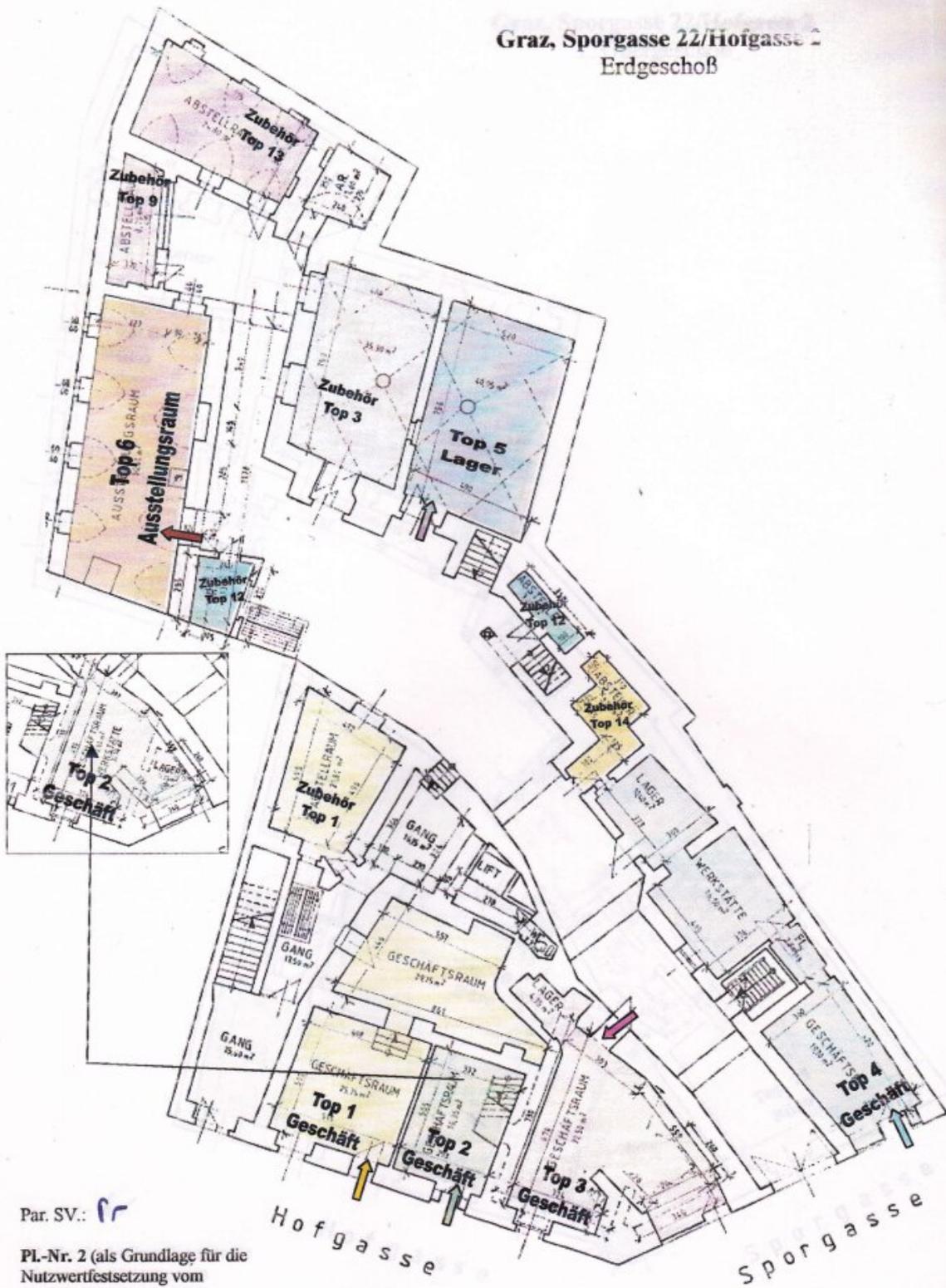








Graz, Sporgasse 22/Hofgasse 2
Erdgeschoß



Par. SV.: *fr*

Pl.-Nr. 2 (als Grundlage für die Nutzwertfestsetzung vom 19.3.2001 herangezogen).

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäft oder Büro im Herzen von Graz!

Diese außergewöhnliche Immobilie in 8010 Graz vereint moderne Annehmlichkeiten mit einer hervorragenden Lage die vielseitige Nutzung dieser Fläche eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Mit einer monatlichen Miete von nur 960,00 € bietet Ihnen dieses gepflegte Geschäftslokal im Erdgeschoss einen idealen Ort um Ihr Gewerbe voranzutreiben.

Der großzügige Raum ist perfekt für kreative Ideen und lässt sich individuell nach Ihren Wünschen gestalten.

Sie haben die Möglichkeit zusätzlich einen Schaukasten/Vitrine für Ihr Geschäft um € 80,00 Netto anzumieten. Durch die stark frequentierte Sporengasse könnte durch das Präsentieren und Ausstellen Ihrer Ware die Aufmerksamkeit Ihrer zukünftigen Kunden geweckt werden.

Information zur Heizung: Elektroheizung

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie finden sich in einem lebendigen Viertel wieder, das Ihnen eine Vielzahl an Einrichtungen und Dienstleistungen direkt vor der Tür bietet - alles ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Mit Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe gelangen Sie schnell und bequem zu Ihrem Ziel.

Für Ihre täglichen Einkäufe stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum in der Umgebung zur Verfügung, sodass Sie sich um Ihre Besorgungen keine Gedanken machen müssen.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern und erleben Sie, wie angenehm, komfortabel und gewinnbringend ein Geschäft/Büro in dieser Immobilie sein kann.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Mehrwert dieser einzigartigen Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Geschäft/Büro präsentieren zu dürfen!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap