

# **Kaiser-Josef-Platz: Sichern Sie sich jetzt Ihr Ladenlokal in Premiumlage zur Miete!**



 Kostbar  
mobilien

**Objektnummer: 5162/1011**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser-Josef-Platz 6
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	56,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	960,00 €
Kaltmiete	1.093,76 €
Betriebskosten:	133,76 €
Heizkosten:	78,40 €
USt.:	234,43 €

## 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 Immobilien: Kaiser-Josef-Platz 6 - Ihr neuer Premium-Standort zur Miete!**

**Entdecken Sie die perfekte Verkaufsfläche im Herzen von St. Leonhard!**

**Suchen Sie einen repräsentativen Standort für Ihr Geschäft? Am pulsierenden Kaiser-Josef-Platz, in einem denkmalgeschützten Altbau, erwartet Sie eine 56 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche mit Charme und Potential.**

#### **Highlights:**

- **Top-Lage:** Direkt am belebten Kaiser-Josef-Platz, umgeben von Passanten und optimal erreichbar.
- **Großzügige Fläche:** Helle, moderne Räumlichkeiten mit viel Platz für Ihre Geschäftsidee.
- **Flexibel nutzbar:** Ideal für Schönheitspraxis, Boutique, Dienstleistungen oder Einzelhandel.
- **Komfort:** Eigenes WC und helle Atmosphäre durch große Fensterfronten.

#### **HARD FACTS:**

- **Nutzfläche:** 56 m<sup>2</sup>
- **Miete:** € 1406,59 (inkl. BK & HK)
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten

**Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit!**

**Ob Schönheitspraxis, exklusive Boutique oder kreatives Dienstleistungsangebot – diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte**

## **Grundlage für Ihren Erfolg.**

**Sichern Sie sich dieses Juwel! Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern. Kontakt: +43 699 15915157 - Ihr KOSTBAR Immobilien Team**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <75m  
Apotheke <50m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.225m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <375m  
Kindergarten <75m  
Universität <150m  
Höhere Schule <600m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <125m  
Bank <225m  
Post <225m  
Polizei <625m

#### **Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <125m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <975m  
Flughafen <8.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap