

## **Sehr zentrale Geschäftsfläche in der Nähe des Jakominiplatz in Graz zu mieten!**



Raum

**Objektnummer: 109251655**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reitschulgasse 1-5
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Gesamtfläche:	105,93 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	2.843,58 €
Kaltmiete (netto)	2.118,60 €
Miete / m <sup>2</sup>	20,00 €
Betriebskosten:	251,05 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



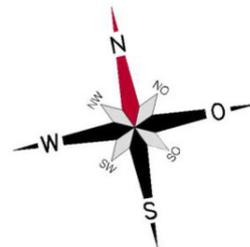
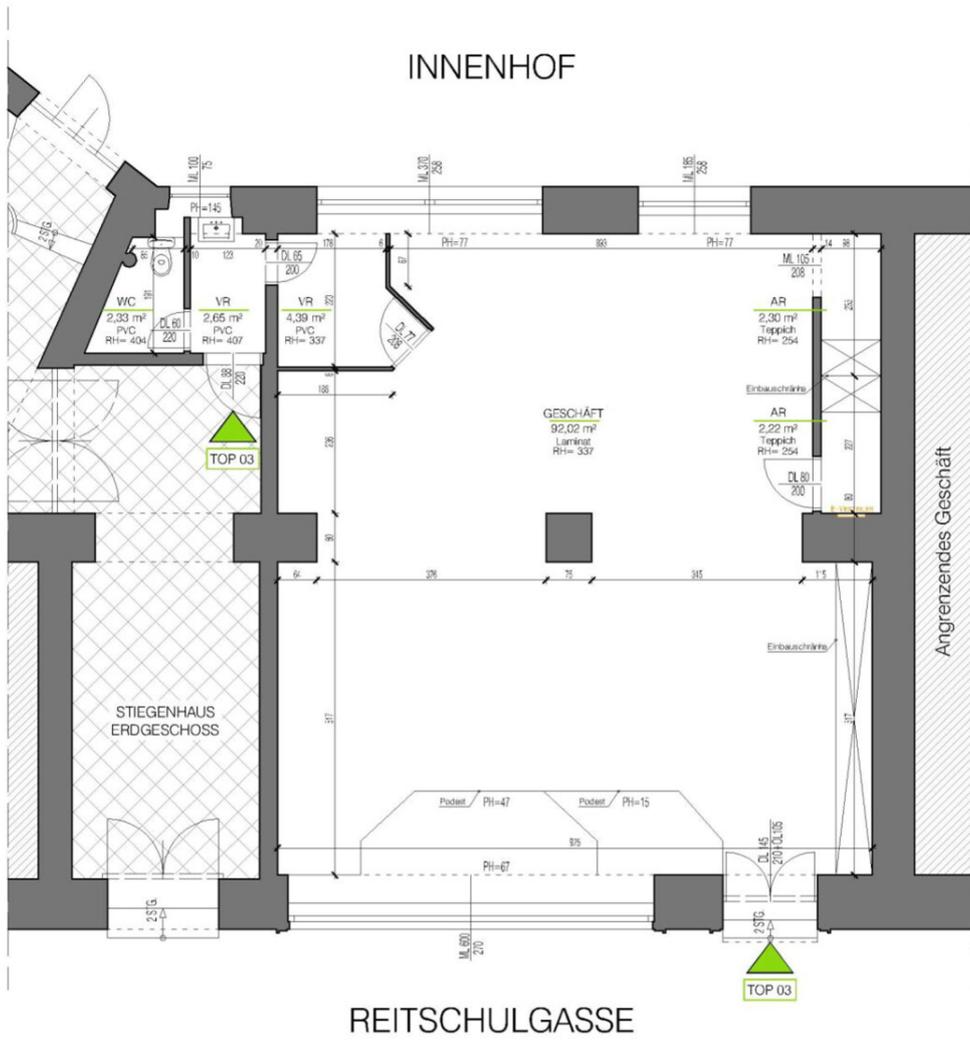
### Swjatoslaw Sumann

Grieskai 2/10  
8020 Graz

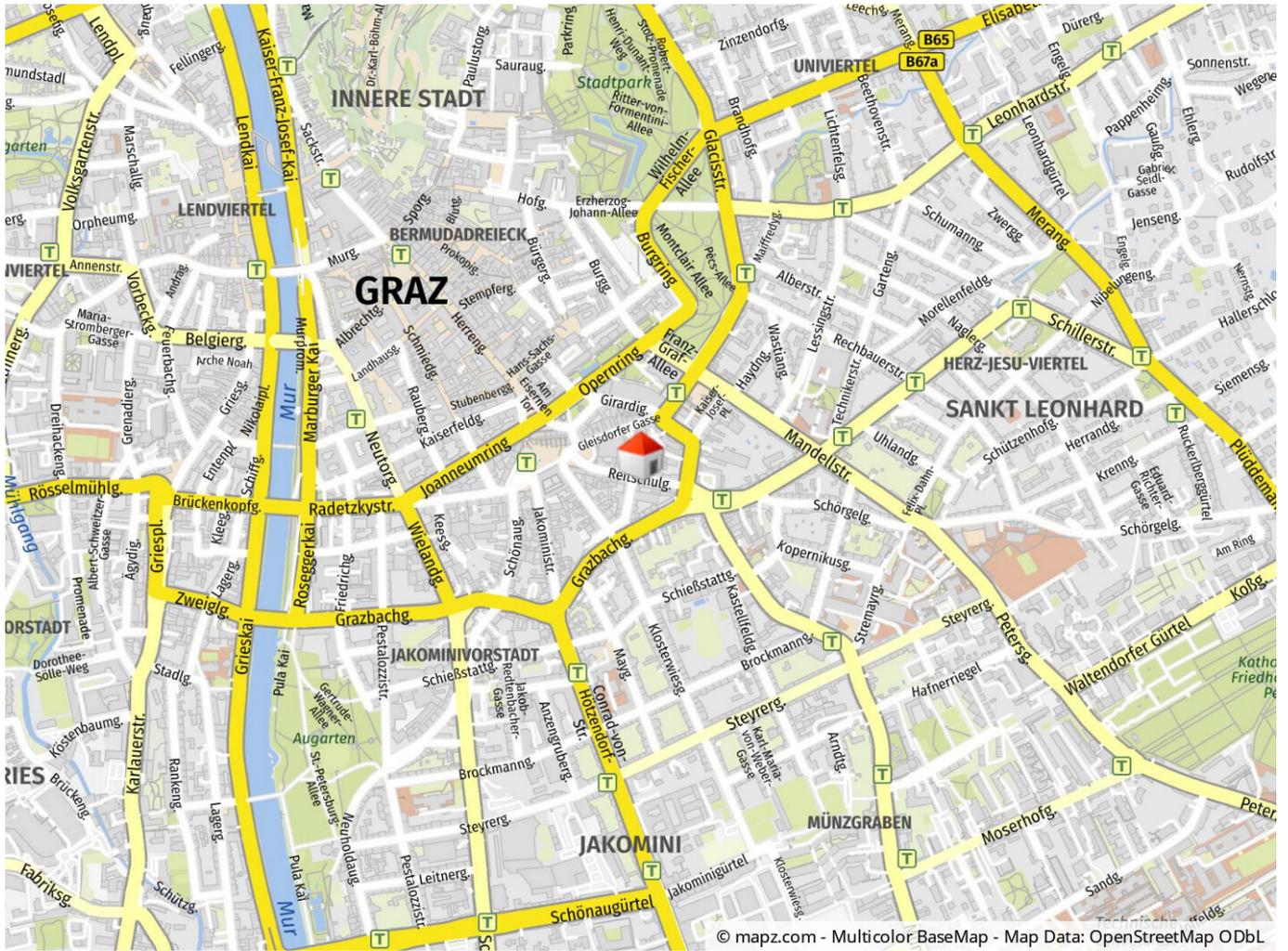
T 0043153473720 004366488962190

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





FLÄCHEN EG:  
Geschäft: 105,93m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Sehr zentrale Geschäftsfläche in der Nähe des Jakominiplatz in Graz zu mieten!

Diese gepflegte Geschäftsfläche im Erdgeschoss besticht durch ihre zentrale Lage, eine gut sichtbare Fensterfront und einen großzügigen Verkaufsraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf rund 106 m<sup>2</sup> bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsbetriebe.

Die Raumaufteilung ist funktional und klar strukturiert: Der große Verkaufsbereich wird durch eine separate Toilette sowie einen kleinen Abstellraum ergänzt – ideal zur Lagerung oder für organisatorische Abläufe im täglichen Betrieb.

Die Reitschulgasse liegt in unmittelbarer Nähe zum Jakominiplatz, was für hohe Passantenfrequenz und gute Sichtbarkeit sorgt. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet – Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Verfügbare Fläche:

ca. 105,93m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 20,00

Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,37

Gesamtkosten brutto: € 2.843,58



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.