

Geschäftslokal im Zentrum - vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 6981/58

Eine Immobilie von Wolfgang Deutsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	100,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.127,00 €
Betriebskosten:	227,00 €
USt.:	425,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Deutsch

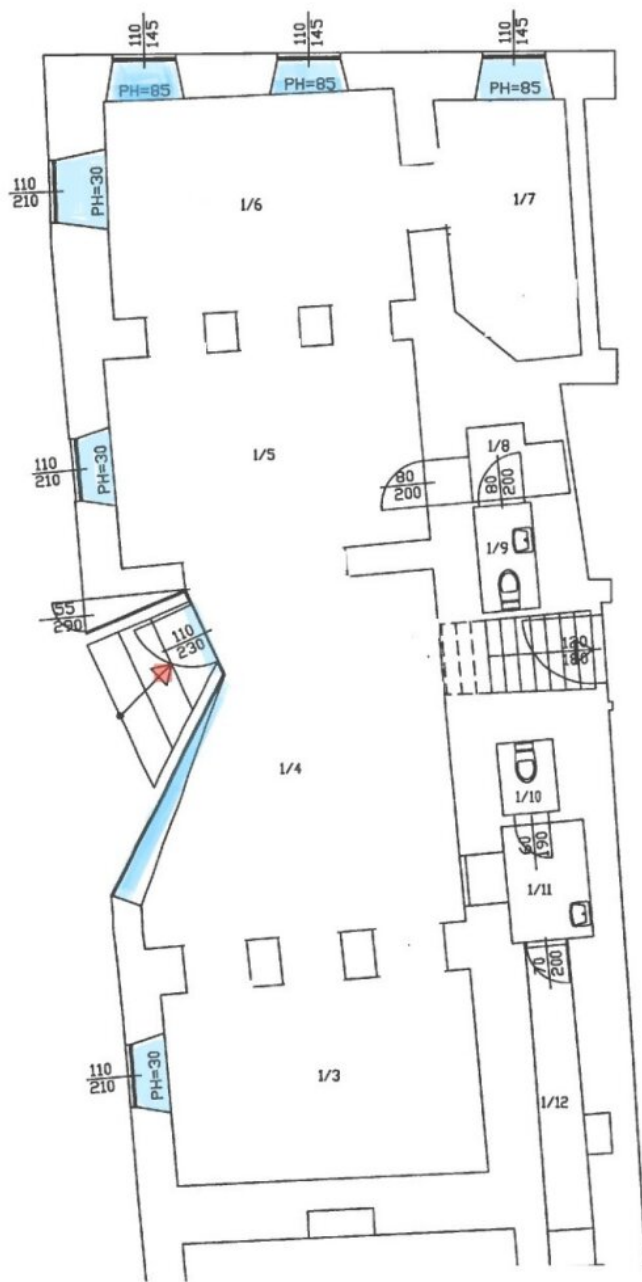
Wolfgang Deutsch Immobilien
Mühlgasse 61
8020 Graz

T +43 664 221 91 19

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







Objektbeschreibung

Im Herzen von Graz befindet sich dieses großzügige und helle Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. 100 m². Dank der Schaufenster zur Straße hin profitieren Sie von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit und einer hohen **Passantenfrequenz** – ideal für Ihren geschäftlichen Erfolg.

Nutzungsmöglichkeiten auch für Büro, Praxis oder Ordination.

Ausstattung:

- Großer, offener Verkaufsraum mit Auslagen
- Separater, kleiner Raum (ideal als Büro oder Lager)
- Küche
- WC
- Abstellraum
- Kaffeküche
- Klimaanlage für angenehmes Raumklima
- Beheizung mittels Fernwärme

Monatliche **Betriebskosten € 227,00** zzgl. Ust. exkl. Heizung und Strom

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap