

Gastro- & Gewerbefläche mit großzügigem Außenbereich in zentraler Lage



Objektnummer: 6861/107

Eine Immobilie von Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	136,30 m²
WC:	4
Kaltmiete (netto)	2.750,00 €
Kaltmiete	3.042,00 €
Betriebskosten:	292,00 €
USt.:	608,40 €

Ihr Ansprechpartner

Dr. med. univ. Julia Reinberg

Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.
Sankt Veit-Gasse 63
1130 Wien

T +43 1 947 78 72
H 0664 80911800

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





Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Erdgeschossfläche in der Friedrichgasse 13, unmittelbar gegenüber der Gebietskrankenkasse und damit in einer der attraktiven Innenstadtlagen von Graz. Die Einheit verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 137 m² und eine großzügige Terrasse mit rund 70 m², ausgerichtet nach Südwesten. Die Liegenschaft liegt direkt an der Straße und bietet damit hervorragende Sichtbarkeit und Kundenfrequenz.

Die Fläche wurde bisher langjährig als Bäckerei betrieben und eignet sich ideal für gastronomische Nutzung wie Bäckerei, Café, Restaurant, aber ebenso gut für andere gewerbliche Konzepte.

Das bestehende Interieur (Tische, Ausstattung, Bäckereitheke etc.) kann auf Wunsch übernommen werden, alternativ wird die Fläche leer übergeben.

Raumaufteilung:

- Großer Gastro- bzw. Verkaufsbereich mit Platz für Bestuhlung
- Bäckereitheke bzw. Front- und Verkaufszone
- Küche / Backstube / Vorbereitungsbereich
- Damen- und Herren-WC für Gäste
- Personal-WC
- Barrierefreier Eingangsbereich

Ausstattung:

- Großzügige Terrasse (ca. 70 m², südwestseitig)
- Klimaanlage
- Barrierefreier Zugang
- Große Fensterfront und gute Sichtbarkeit

- Optionale Übernahme des Interieurs
- Getrennte Sanitäreanlagen
- Sofort verfügbar

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap