

## **VIELSEITIGE SHOWROOMFLÄCHE in Graz St. Peter!**



**Objektnummer: 1757/392**

**Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Bürofläche:</b>	93,36 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,40 €
<b>Kaltmiete</b>	1.400,40 €
<b>USt.:</b>	280,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

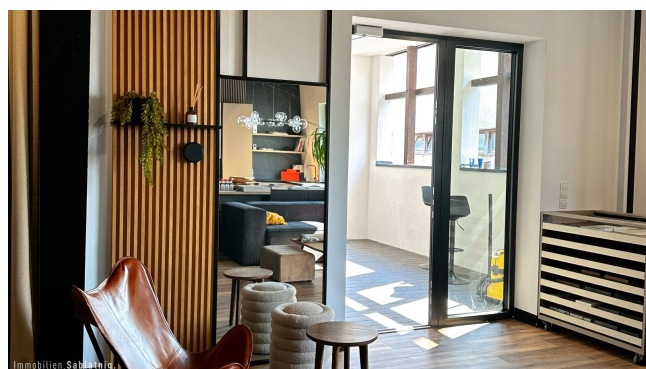


### **Gertrud Sablatnig MBA**

Immobilien Sablatnig  
Lindengasse  
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

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

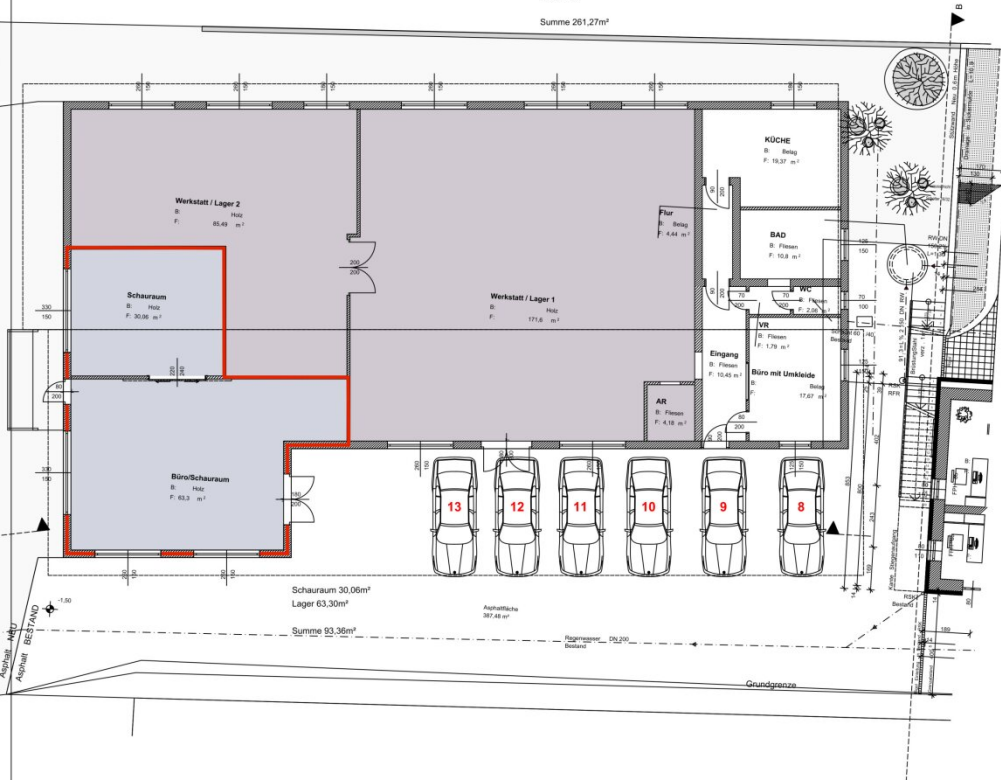






Werkstatt/Lager 2 85,49 m<sup>2</sup>  
 Werkstatt/Lager 1 171,60 m<sup>2</sup>  
 AR 4,18 m<sup>2</sup>

Summe 261,27 m<sup>2</sup>



Allgemeinflächen:  
 Küche 19,37 m<sup>2</sup>  
 Bad 10,90 m<sup>2</sup>  
 Flur 4,44 m<sup>2</sup>  
 WC 2,06 m<sup>2</sup>  
 VR 1,79 m<sup>2</sup>  
 Büro mit Umkleidekabine 17,67 m<sup>2</sup>  
 Eingang 10,45 m<sup>2</sup>

Summe: 66,58 m<sup>2</sup>

MIETVERTRÄGE  
 UND  
 ZUGEORDNETE FLÄCHEN  
 EXCELSIOR HOLDING GMBH  
 05.08.2021

## Objektbeschreibung

In gut angebundener Lage in Graz, an der St.-Peter-Hauptstraße, gelangt diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche zur Vermietung.

Die Fläche wurde bislang erfolgreich als Showroom für hochwertige Wohnmöbel und Küchen genutzt und eignet sich aufgrund ihrer offenen Struktur, der angenehmen Raumwirkung und der schönen Parkettböden ideal für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Ob als Showroom für Einrichtung, Design oder Lifestyle-Produkte, als Studio, Atelier oder Ausstellungsfläche – ebenso ist eine Nutzung als Büro mit Schauraum, Beratungsfläche oder kreativer Arbeitsraum gut vorstellbar. Die Räumlichkeiten lassen sich flexibel gestalten und individuell an die jeweiligen Anforderungen anpassen.

In der Ausstattung verbleiben die bestehende Showroom-Küche sowie die vorhandenen Beleuchtungskörper und können vom neuen Mieter weiterhin genutzt werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die angrenzende Lagerfläche anzumieten und das Nutzungskonzept dadurch sinnvoll zu erweitern – ideal für Lagerung, Logistik oder ergänzende Arbeitsbereiche.

Die Parkettböden verleihen der Fläche eine warme, einladende Atmosphäre und bieten eine hochwertige Basis für verschiedenste Branchen und Konzepte.

Eine attraktive Gewerbefläche für Unternehmen, die gut erreichbar sein möchten und Raum für Entwicklung, Präsentation und neue Ideen suchen.

---

### MIETKOSTEN:

- Showroom: € 1.400,40 netto / p.m.
- zzgl. Strom nach Verbrauch
- Parkplatz: Freifläche € 40,00 netto / p.m. pro Abstellplatz

Alle Kosten verstehen sich zzgl.Ust

Mindestmietdauer: 3 - 5 Jahre befristet

Kaution: € 6.000,00

-----  
Die Lage an einer gut angebundenen Hauptstraße gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten!

Für weitere Informationen und eine individuelle Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: [gertrud@immobilien-sablatnig.at](mailto:gertrud@immobilien-sablatnig.at)

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <7.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap