

**Klein, aber fein! Vielseitige Geschäftsfläche im Bezirk
Lend – Ideal für Nagelstudio, Friseursalon und mehr!**



Objektnummer: 3506

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grünergasse 62
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 04. Bez.: Lend
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	26,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 112,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	316,99 €
Kaltmiete	479,50 €
Betriebskosten:	82,59 €
Sonstige Kosten:	79,92 €

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +43 650 7576 263

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



Objektbeschreibung

Schöne, kleine Geschäftsfläche im Bezirk Lend – vielseitig nutzbar

Zur Vermietung steht eine attraktive, kleine Geschäftsfläche in sehr guter Lage im Bezirk Lend. Das Objekt eignet sich ideal für einen Friseursalon, ein Beautystudio, ein Nagelstudio oder viele weitere Geschäftsideen.

Das Geschäft überzeugt durch eine **große Fensterfront**, die für viel Tageslicht und eine optimale Präsentationsmöglichkeit sorgt. Die Räumlichkeiten verfügen über eine abgetrennte **kleine Küche sowie Einbauschränke**, eine **Klimaanlage**. Möbel können bei Bedarf übernommen werden.

Für Friseurinnen und Friseure besteht die Möglichkeit, das bestehende Inventar zu übernehmen – keine Ablöse erforderlich.

Derzeit besteht außerdem die Möglichkeit, einen Garagenplatz vom Vermieter um nur € 60,- pro Monat anzumieten. Für Kundinnen und Kunden stehen zusätzlich ausreichend Parkmöglichkeiten in der Grünen Zone zur Verfügung.

Das Objekt ist ideal für einen sofortigen Start geeignet.

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit!

Bei Interesse kontaktieren Sie mich bitte umgehend unter:

Tel.: 0650 7576263

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <575m

Klinik <675m

Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <375m

Universität <175m
Höhere Schule <300m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <425m
Polizei <450m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <25m
Autobahnanschluss <4.175m
Bahnhof <325m
Flughafen <9.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap