

## Gastro- Räumlichkeiten in Innenstadtlage | Sackstraße 14



**Objektnummer: 1939/127371**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Adresse                       | Sackstraße 14                            |
| Art:                          | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant     |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 8010 Graz                                |
| Zustand:                      | Entkernt                                 |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Gesamtfläche:                 | 143,47 m <sup>2</sup>                    |
| WC:                           | 2  |
| Heizwärmebedarf:              | <b>E</b> 138,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,46                            |
| Kaltmiete (netto)             | 1.244,52 €                               |
| Kaltmiete                     | 1.436,17 €                               |
| Betriebskosten:               | 191,65 €                                 |
| Heizkosten:                   | 91,26 €                                  |
| USt.:                         | 305,48 €                                 |
| Provisionsangabe:             |  |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

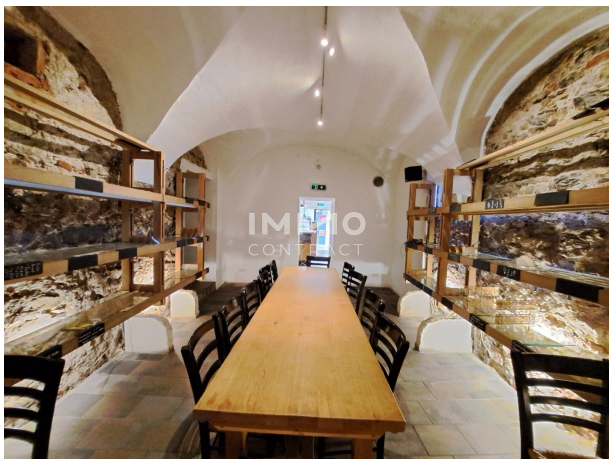
## Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz











# Objektbeschreibung

Willkommen in Graz!

Diese ausgesprochen attraktive Gastronomiefläche zur Miete befindet sich im gepflegten Zustand inmitten der lebhaften Altstadt von Graz. Die einladende Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Gastronomen, die ihren Traum vom eigenen Café oder Bar verwirklichen möchten. Die zentrale Lage mit Möglichkeit eines Gastgartens und die exzellente Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleisten eine hohe Besucherfrequenz und Kundenzufriedenheit. Die Verfügbarkeit ist flexibel und erfolgt nach Absprache. Entdecken Sie das Potenzial dieses Objekts und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Bitte beachten Sie, dass die Räumlichkeiten komplett von der Einrichtung befreit wurden!

Für Restaurantbetrieb nur begrenzt geeignet, da alle relevanten Anschlüsse derzeit im Eingangsbereich liegen.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <25m  
Apotheke <75m  
Klinik <925m  
Krankenhaus <425m

### Kinder & Schulen

Schule <175m  
Kindergarten <150m  
Universität <400m  
Höhere Schule <325m

### Nahversorgung

Supermarkt <50m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <750m

### Sonstige

Geldautomat <225m  
Bank <225m  
Post <500m  
Polizei <450m

### Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Autobahnanschluss <4.950m

Bahnhof <150m

Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap