

Attraktives Geschäftslokal in Graz: Franziskanergasse 4 Top 9



Objektnummer: 1939/214970

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Entkernt
Nutzfläche:	35,35 m ²
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaltmiete (netto)	848,40 €
Kaltmiete	952,51 €
Betriebskosten:	104,11 €
USt.:	190,50 €
Provisionsangabe:	

3.429,04 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

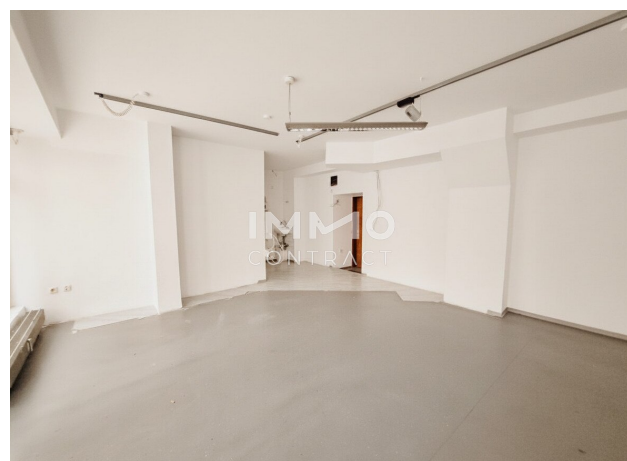
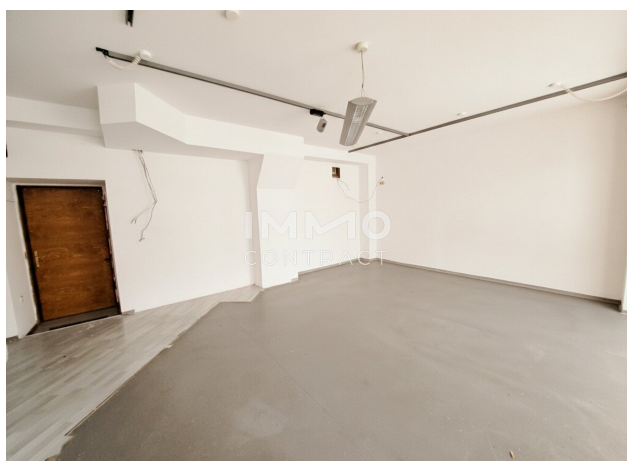


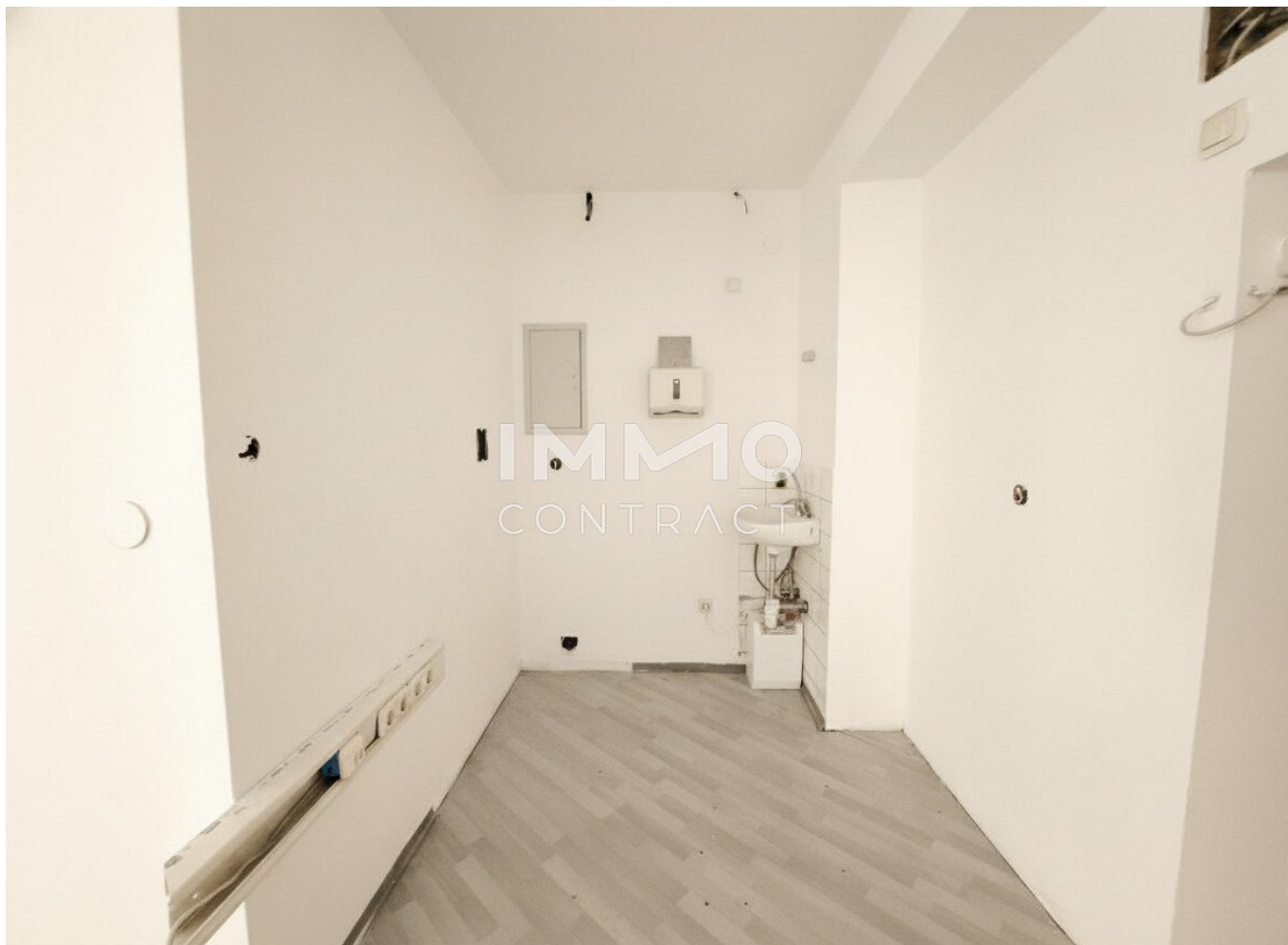
Richard Böhm

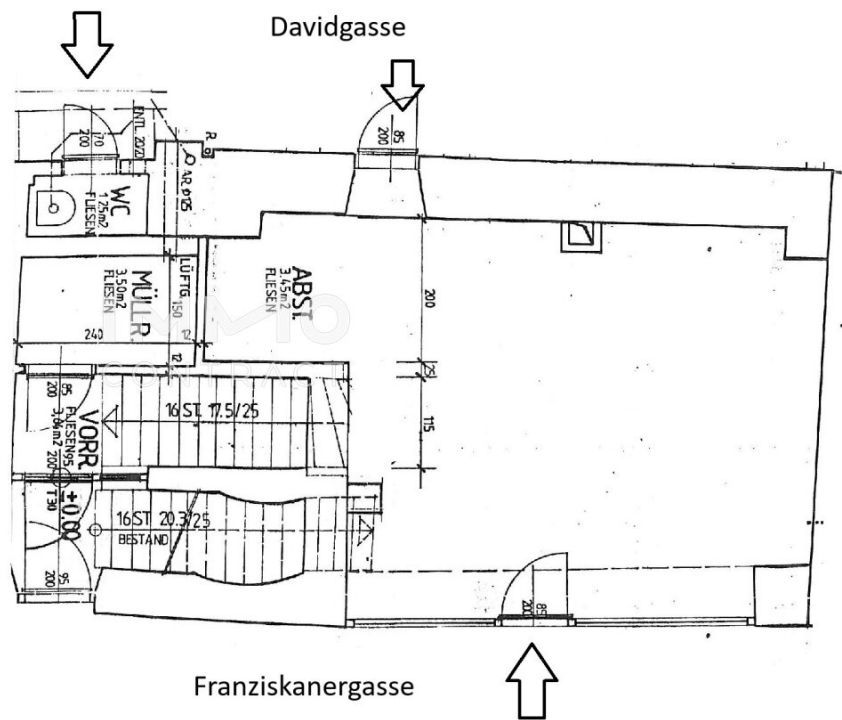
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz

T +43 664 60008254
H +43 664 60008254

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit im Herzen von Graz!

Präsentiert wird Ihnen ein attraktives Einzelhandelsgeschäft in bester Lage der steirischen Landeshauptstadt. Mit einer Fläche von 35,35 m² bietet dieses entkernte Geschäftslokal unzählige Möglichkeiten für kreative Köpfe, die ihren eigenen Traum vom eigenen Geschäft verwirklichen möchten.

Die Lage ist nicht nur zentral, sondern auch hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mit der Nähe zu Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie dem Bahnhof sind Sie und Ihre Kunden schnell und unkompliziert erreichbar. Dies garantiert eine hohe Besucherfrequenz und steigert die Sichtbarkeit Ihres Unternehmens.

In unmittelbarer Nachbarschaft finden Sie eine Vielzahl von wichtigen Einrichtungen, die den Standort zusätzlich aufwerten. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – die Gesundheitsversorgung ist hier bestens gewährleistet. Außerdem befinden sich Schulen, Kindergärten und Hochschulen in der Nähe, was eine ideale Voraussetzung für eine lebendige und vielfältige Kundenstruktur schafft.

Die Nähe zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum sorgt dafür, dass Ihre Kunden nicht nur für Ihr Angebot kommen, sondern auch das breite Spektrum an Produkten und Dienstleistungen in der Umgebung nutzen. Dies fördert nicht nur die Kundenfrequenz, sondern auch die Attraktivität Ihres Geschäftsstandorts.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Geschäft in einer der aufstrebendsten Städte Österreichs zu etablieren! Graz bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch ein dynamisches Umfeld für Unternehmer und Investoren. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie dieses Geschäftslokal nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr neues Geschäft wartet bereits auf Sie!

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap