

**Perfekte Sichtbarkeit: Die ideale Gastronomiefäche für
Ihren Erfolg!**



Objektnummer: 8257/157

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harter Straße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Gesamtfläche:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Miete / m ²	15,00 €
Provisionsangabe:	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

T +43 664 452 07 22

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



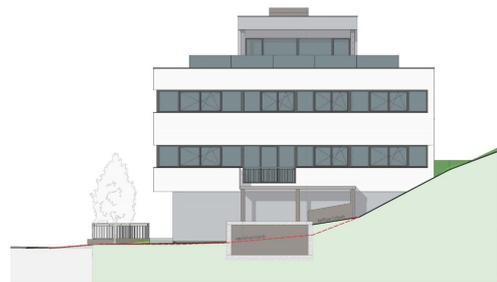
WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

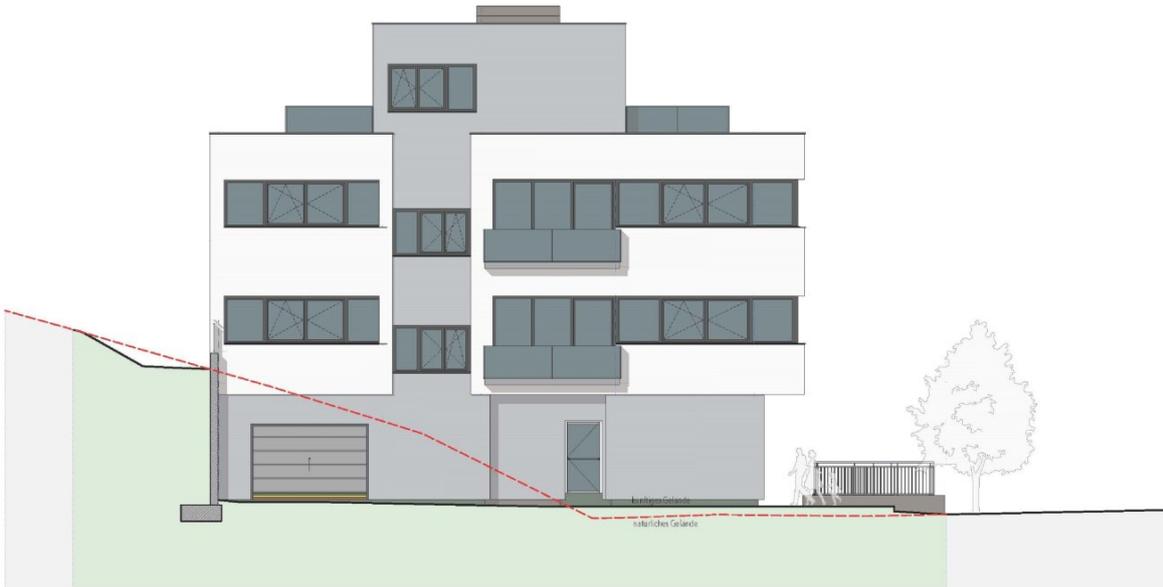




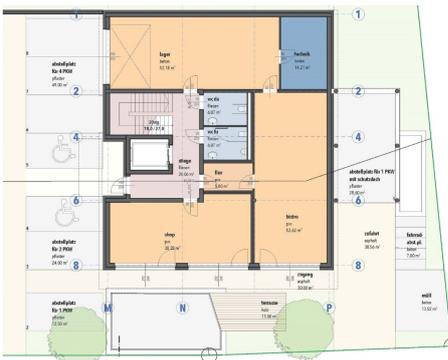
Frontansicht Bürokomplex



Seitenansicht Ost



Seitenansicht West



Erdgeschoss Bürokomplex



Objektbeschreibung

Attraktive Gastronomie-Einheit in idealer Frequenzlage zu vermieten – Ihre Chance nördlich von Graz Fuß zu fassen!

Ab Frühjahr 2026 erwartet Sie hier ein komplett neuer, stilvoller und moderner Bürokomplex, mit einer angrenzenden Halle – der perfekte Standort für Ihren Traum eines Geschäftslokals.

Ihr zukünftiger Kundenstamm

- Pendler: Perfekt geeignet, um **To-Go-Angebote** zu forcieren – ein Konzept, das an diesem Standort ein Selbstläufer werden könnte.
- Büro-Mieter: In den oberen Stockwerken des Bürogebäudes befinden sich zahlreiche Büros, deren Angestellte Ihre künftigen Stammgäste sein könnten.
- Gewerbemieter: Die benachbarte Halle bietet weiteren potenziellen Kundenverkehr.
- In der direkten Umgebung siedelten sich in den letzten Jahren zahlreiche Unternehmen an und ein Gastronomiebetrieb würde die Umgebung vervollständigen und bereichern.

Flexible Gestaltungsmöglichkeiten

- **Fläche ab 53 m²**: Individuell anpassbar, mit großzügiger Auslagefläche und der Möglichkeit zu Lagerräumlichkeiten.
- **Erdgeschoss**: Beste Zugänglichkeit und maximale Sichtbarkeit.
- **Gestalten Sie Ihr Bistro nach Ihren Vorstellungen**: Von Anfang an mitplanen und Ihre persönlichen Ideen verwirklichen.

Hervorragende Lage

- **Ideale Sichtbarkeit**: Direkt an der Zufahrt zu Gratkorn und in direkter Sichtweite der

ideal frequentierten Bundesstraße.

- **Hohe Frequenz:** Profitieren Sie von Pendlern, die täglich an Ihrem Standort vorbeifahren.

Sichern Sie sich schon jetzt diesen attraktiven Standort und starten Sie 2026 mit einem modernen Bistro in einer Top-Frequenzlage durch.

Kontaktieren Sie uns gleich für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin!

Machen Sie diesen Standort zu Ihrem neuen Erfolgstreiber!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <1.750m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m

Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap