

# **Kaiser-Josef-Platz: Sichern Sie sich jetzt Ihr Ladenlokal in Premiumlage zur Miete!**



**Objektnummer: 5162/1011**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	960,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.093,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,76 €
<b>Heizkosten:</b>	78,40 €
<b>USt.:</b>	234,43 €

## Ihr Ansprechpartner

### Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

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







## **Objektbeschreibung**

### **Kostbar Immobilien: Kaiser-Josef-Platz 6 - Ihr neuer Premium-Standort zur Miete!**

**Entdecken Sie die perfekte Verkaufsfläche im Herzen von St. Leonhard!**

**Suchen Sie einen repräsentativen Standort für Ihr Geschäft? Am pulsierenden Kaiser-Josef-Platz, in einem denkmalgeschützten Altbau, erwartet Sie eine 56 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche mit Charme und Potential.**

#### **Highlights:**

- **Top-Lage:** Direkt am belebten Kaiser-Josef-Platz, umgeben von Passanten und optimal erreichbar.
- **Großzügige Fläche:** Helle, moderne Räumlichkeiten mit viel Platz für Ihre Geschäftsidee.
- **Flexibel nutzbar:** Ideal für Schönheitspraxis, Boutique, Dienstleistungen oder Einzelhandel.
- **Komfort:** Eigenes WC und helle Atmosphäre durch große Fensterfronten.

#### **HARD FACTS:**

- **Nutzfläche:** 56 m<sup>2</sup>
- **Miete:** € 1406,59 (inkl. BK & HK)
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten

**Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit!**

**Ob Schönheitspraxis, exklusive Boutique oder kreatives Dienstleistungsangebot – diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte**

## **Grundlage für Ihren Erfolg.**

**Sichern Sie sich dieses Juwel! Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern. Kontakt: +43 699 15915157 - Ihr KOSTBAR Immobilien Team**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap