Kleiner Geschäftsraum gesucht? Gepflegtes Geschäftslokal in zentraler Lage ab sofort zu mieten!

Objektnummer: 7775/178

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	11,52 m²
Nutzfläche:	11,52 m²
Heizwärmebedarf:	E 169,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaltmiete (netto)	311,00 €
Kaltmiete	330,00 €
Miete / m²	27,00 €
Betriebskosten:	19,00 €
USt.:	66,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

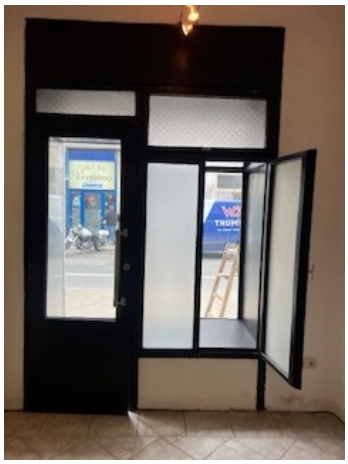
Ihr Ansprechpartner

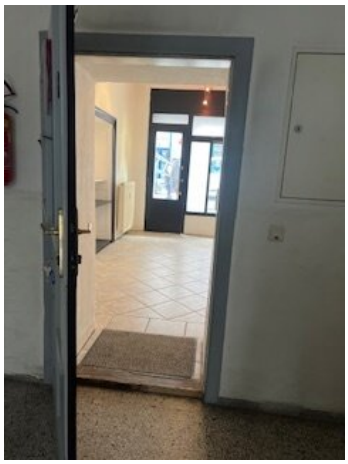
Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

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





Objektbeschreibung

Klein, aber oho! Gewerbefläche in zentraler Lage in Graz zu unschlagbarem Preis!

Sie sind auf der Suche nach einer geeigneten Gewerbeimmobilie in der pulsierenden Stadt Graz in der Steiermark? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese hochwertige Industrie- und Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und bietet eine Gesamtfläche von 11,52m². Die monatliche Miete beträgt lediglich 369,00 € ohne Heizkosten, was für eine Immobilie in dieser Lage und mit dieser Ausstattung unschlagbar ist.

Das Objekt besticht nicht nur durch seine zentrale Lage im beliebten Stadtteil Graz-Liebenau, sondern auch durch seine moderne und gepflegte Ausstattung. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen versehen, die nicht nur optisch ansprechend, sondern auch besonders pflegeleicht sind. So können Sie sich voll und ganz auf Ihr Gewerbe konzentrieren, ohne sich um aufwendige Renovierungsarbeiten kümmern zu müssen.

Die verkehrsgünstige Lage ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, denn sowohl Bushaltestellen als auch eine Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch mit dem Auto sind Sie dank der guten Anbindung an die Autobahn schnell am Ziel.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist hervorragend, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum – hier ist alles vorhanden.

Diese Gewerbeimmobilie eignet sich ideal für kleine Unternehmen, Start-Ups oder Selbstständige, die auf der Suche nach einem modernen und bezahlbaren Arbeitsplatz sind. Auch als Lager- oder Bürofläche ist dieses Objekt bestens geeignet. Dank der flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten können Sie die Fläche ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen nutzen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und lassen Sie sich von der Atmosphäre vor Ort begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung. Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumimmobilie in Graz!

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap