

**Top Lage Graz Innenstadt: Imbiss-Gastrolokal mit
Pizzaofen und Genehmigung bis 3 Uhr.**



Objektnummer: 1145

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	68,48 m ²
Gesamtfläche:	68,48 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.600,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten + 5% der Ablöse zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



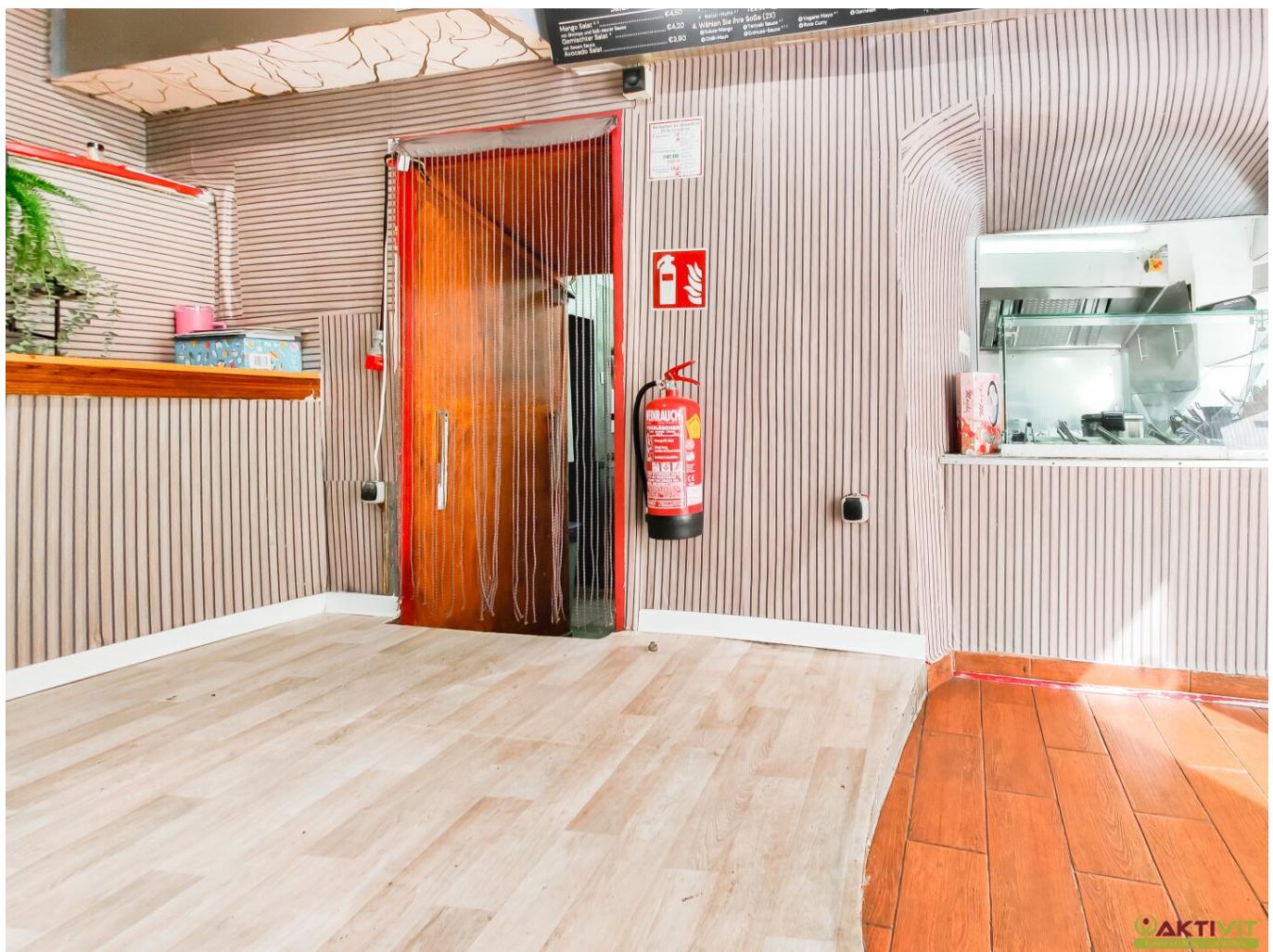
Said Kikic

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

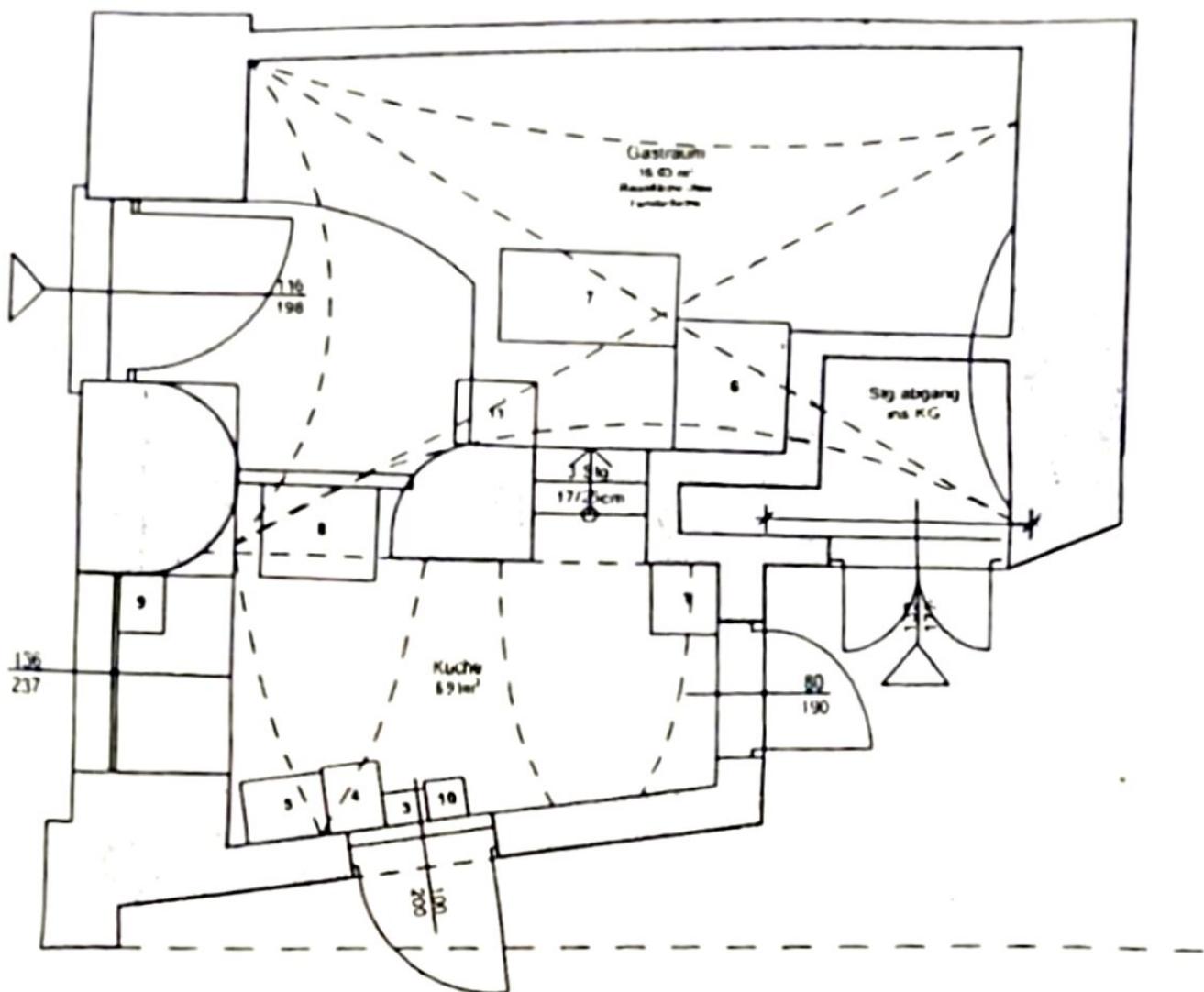
T +43 664 21 71 678

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

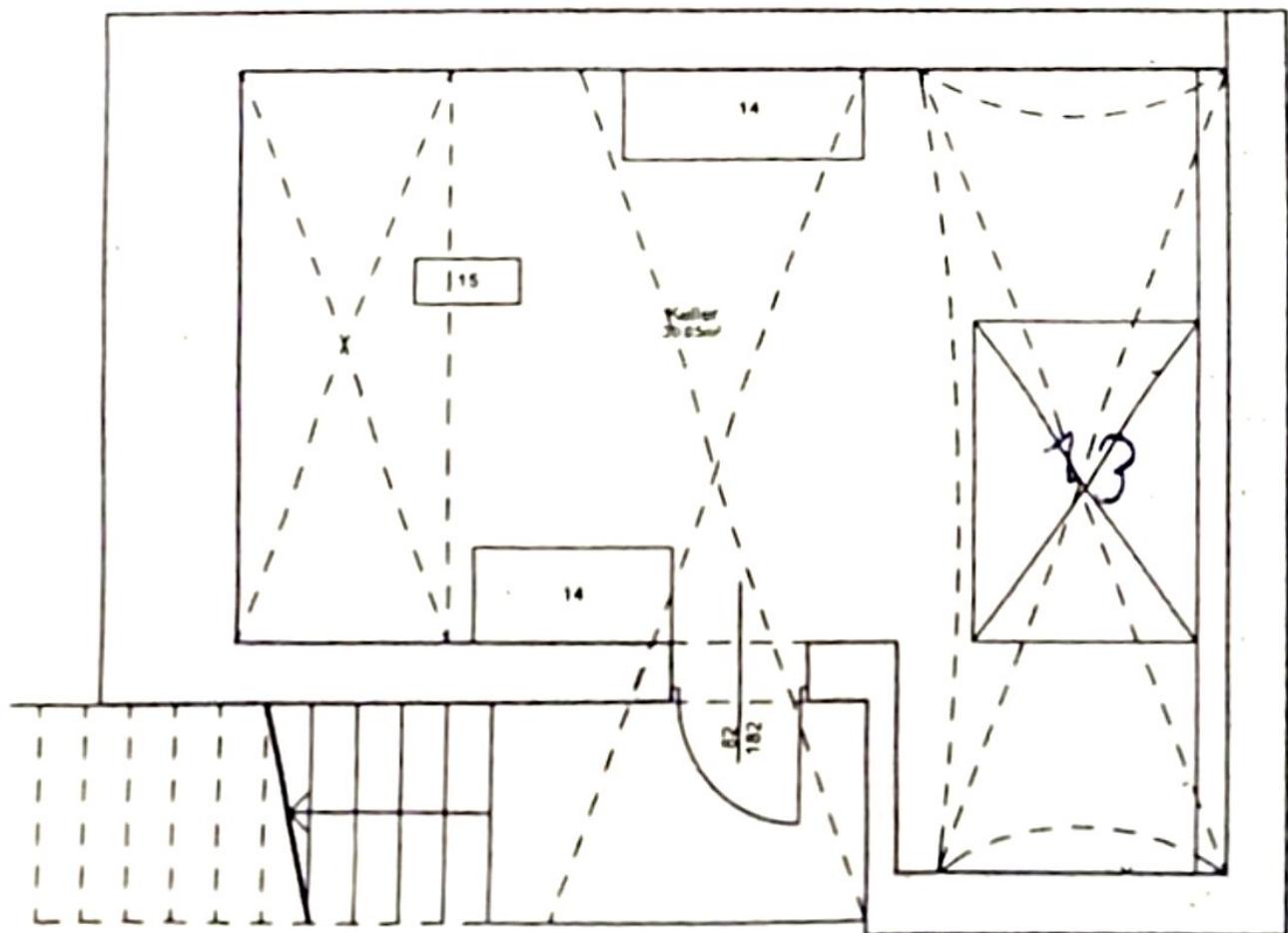








ERDGESCHOSS



KELLER

 **AKTIVIT**
Future in Living - Immobilien.

Objektbeschreibung

Dieses Gastronomielokal befindet sich in bester Innenstadtlage direkt an einem beliebten Platz in Graz. Es bietet eine Gesamtfläche von rund 68 m² im EG und KG und überzeugt durch seine moderne Ausstattung sowie die genehmigte Betriebszeit bis 3 Uhr früh. Besonders hervorzuheben ist das Potential für Take-Away und Lieferservice in dieser stark frequentierten Lage.

DIE VORTEILE DIESES LOKALS AUF EINEN BLICK:

- Exzellente Mikrolage direkt im Grazer Innenstadtbereich.
- Nutzfläche insgesamt ca. 68,48 m².
- Genehmigung für Imbissbetrieb bis 03:00 Uhr früh.
- Modern ausgestattete Gastronomieküche im Ablösepreis inkludiert.
- Abluftanlage vorhanden, Möbliert und sofort betriebsbereit.
- Gepflegter Zustand: keine Investitionsrückstände.
- Gute Infrastruktur und hohe Passantenfrequenz.

DAS LOKAL.

Das Gastronomielokal verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 68,48 m² und befindet sich im Erdgeschoss an einem der beliebten Plätze in der Grazer Innenstadt.

Das Lokal umfasst einen Hauptraum, den Küchenbereich sowie ein WC im Erdgeschoß. Im Keller gibt es ein großes Lager mit Kühlraum. Die Nutzfläche verteilt sich somit auf Erdgeschoß und Untergeschoß.

Die Ausstattung beinhaltet eine voll funktionsfähige Gastronomieküche mit Pizzaofen, Fritteusen, mehreren Kühlchränken und einem eigenen Kühlraum. Die Abluftanlage ist installiert und betriebsbereit. Der Grundriss eignet sich ideal für einen Imbiss- oder Take-Away-Betrieb. Das Lokal ist möbliert und kann sofort übernommen werden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Lokal befindet sich in gepflegtem Zustand und wurde massiv in Ziegelbauweise errichtet. Die Böden bestehen aus Fliesen sowie Kunststoffbelag. Es ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, welche im Ablösepreis inkludiert ist. Die Ausstattung umfasst unter anderem Pizzaofen, Fritteusen, Kühlchränke sowie ein Kühlraum. Eine leistungsstarke Abluftanlage ist vorhanden. Das Gastronomielokal ist behördlich als Imbissbetrieb genehmigt und erlaubt einen Betrieb bis 3 Uhr früh. Ein Energieausweis wurde bislang nicht vorgelegt.

DIE BETRIEBSKOSTEN UND ABLÖSE.

- Die monatliche Gesamtmietergebnis beträgt € 1.600,-.
- Eine Ablöse in Höhe von € 68.000,- ist für den Standort, das gesamte Inventar und die Ausstattung zu entrichten.
- Maklerprovision: 3 Monatsmieten zzgl. 20 % USt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Said Kikic

[+43 664 21 71 678](tel:+436642171678)

s.kikic@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernung

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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 <5.000m
Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap