

**Attraktives Geschäftslokal +500m2 / Showroom/ mit  
Parkplätzen im Gewerbegebiet Graz Mitte zu vermieten!**



**Objektnummer: 418**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	540,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.210,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	810,00 €
<b>USt.:</b>	1.242,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

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

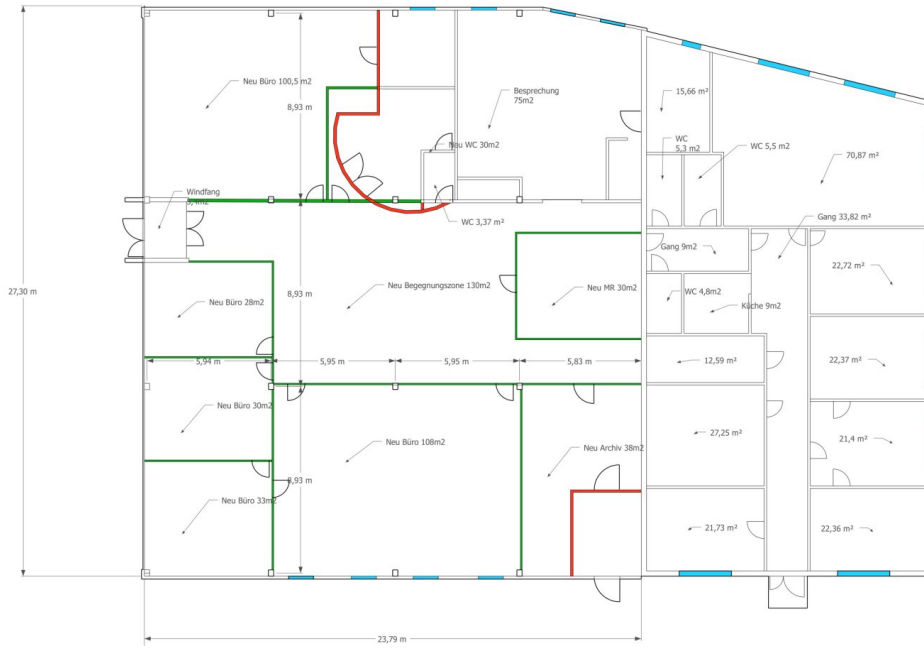














## Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine ansprechende Geschäftsfläche in Graz. Der Standort ist nicht nur gepflegt, sondern besticht auch durch seine ideale, begehrte Lage und hervorragende Verkehrsanbindung.

Mit einer Vielzahl an Möglichkeiten bietet diese Geschäftsfläche eine perfekte Plattform, um Geschäftsideen zum Leben zu erwecken. Die großzügigen Fensterfronten ermöglichen nicht nur eine hervorragende Sichtbarkeit, sondern auch viel Tageslicht, was eine einladende Atmosphäre sowohl für KundInnen als auch für MitarbeiterInnen schafft.

Beste Verkehrsanbindung, ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug, ermöglicht KundInnen und MitarbeiterInnen den Standort bequem und schnell zu erreichen. Für jene, die mit dem PKW unterwegs sind, gibt es direkt am Objekt bequeme Parkplätze. In der unmittelbaren Umgebung findet man außerdem eine Vielzahl an Gewerbetreibenden, Dienstleistern und weiteren Annehmlichkeiten. Ein Arzt, eine Apotheke, Schulen, ein Kindergarten sowie eine Universität sind nur wenige Schritte entfernt. Darüber hinaus sind Supermärkte und Bäckereien und Betriebe des täglichen Bedarfs in der Umgebung angesiedelt. Dies schafft nicht nur eine lebendige Nachbarschaft, sondern auch eine stetige Fußgängerfrequenz, die für eine nachhaltig hohe Kundenfrequenz wertvoll ist.

Ob ein neues Geschäft eröffnen oder eine bestehende Filiale verlegen, dieses Geschäftslokal bietet alle Voraussetzungen und Vorzüge für eine gelingende Umsetzung.

### Ihre Vorteile:

- ansprechende Lage
- beste Sichtbarkeit
- attraktive Größe
- einfacher Querschnitt
- beste Erreichbarkeit per PKW und ÖPNV
- Parkplätze direkt am Standort

- gute etablierter, belebter Standort

Die Rigipswände im Objekt können entfernt werden und eine große Fläche hergestellt werden. Für Rückfragen steht Ihnen Mag. Philipp Mayer unter 0676 370 60 95 zur Verfügung.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap