

Geschäftslokal im Zentrum - vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 6981/58

Eine Immobilie von Wolfgang Deutsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	100,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.127,00 €
Betriebskosten:	227,00 €
USt.:	425,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Deutsch

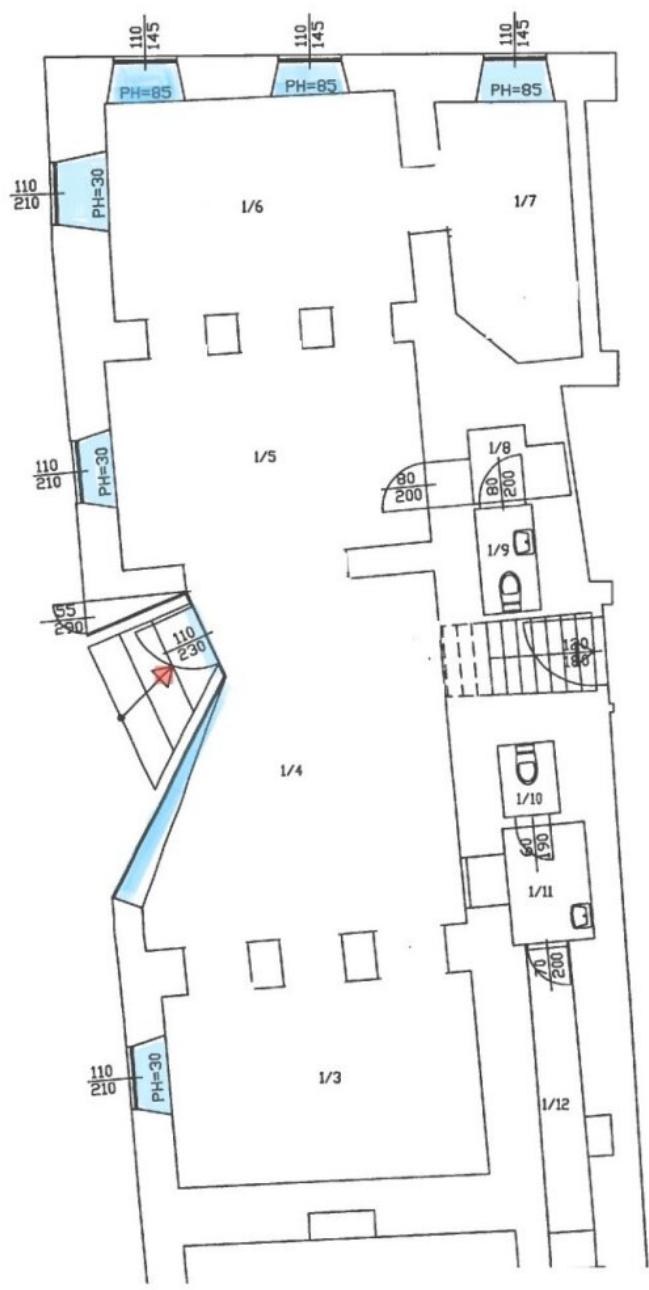
Wolfgang Deutsch Immobilien
Mühlgasse 61
8020 Graz

T +43 664 221 91 19

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







Objektbeschreibung

Im Herzen von Graz befindet sich dieses großzügige und helle Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. 100 m². Dank der Schaufenster zur Straße hin profitieren Sie von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit und einer hohen **Passantenfrequenz** – ideal für Ihren geschäftlichen Erfolg.

Nutzungsmöglichkeiten auch für Büro, Praxis oder Ordination.

Ausstattung:

- Großer, offener Verkaufsraum mit Auslagen
- Separater, kleiner Raum (ideal als Büro oder Lager)
- Küche
- WC
- Abstellraum
- Kaffeküche
- Klimaanlage für angenehmes Raumklima
- Beheizung mittels Fernwärme

Monatliche **Betriebskosten € 227,00** zzgl. Ust. exkl. Heizung und Strom

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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 <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap