

## **Geschäftslokal im Zentrum - vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**



**Objektnummer: 6981/58**

**Eine Immobilie von Wolfgang Deutsch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m²
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 104,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,69
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.127,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	227,00 €
<b>USt.:</b>	425,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfgang Deutsch

Wolfgang Deutsch Immobilien  
Mühlgasse 61  
8020 Graz

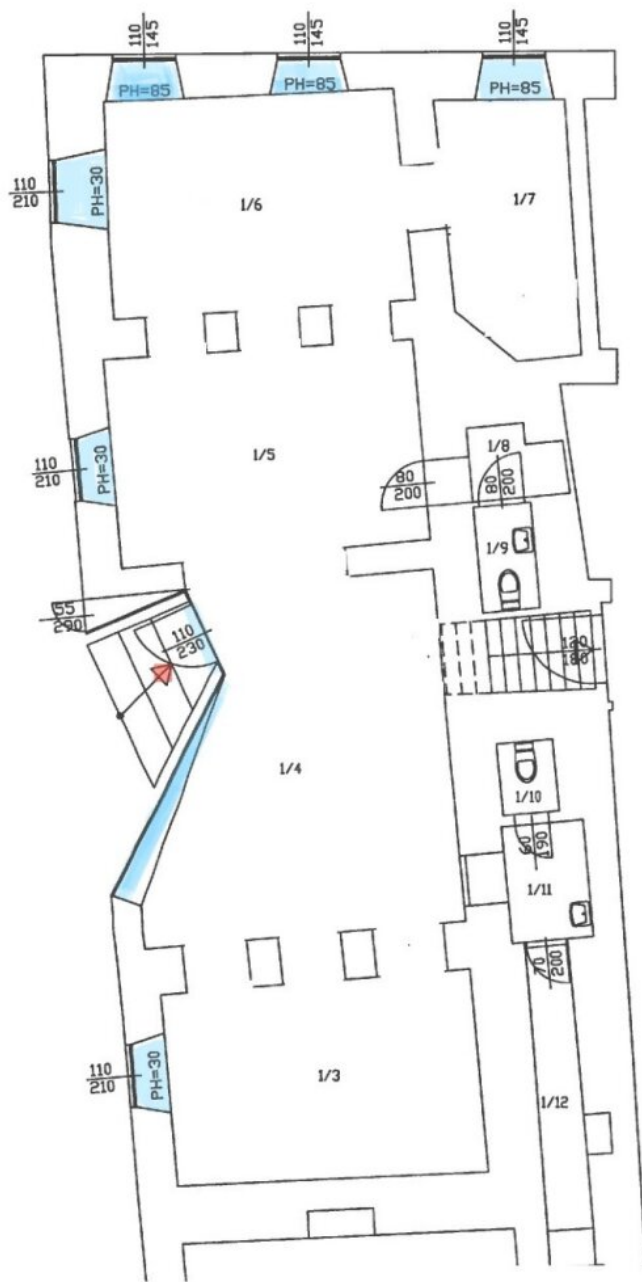
T +43 664 221 91 19

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 m<sup>2</sup>. 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