

***177m² Geschäftslokal im Neubauprojekt Reininghauspark
– ideal für Gastronomie oder Café ohne Provision**



Objektnummer: 8365/328

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	177,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	27,48 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.591,92 €
Kaltmiete	1.980,38 €
Miete / m²	8,99 €
Betriebskosten:	388,46 €
USt.:	396,07 €
Infos zu Preis:	

€ 1591,92 netto Miete € 388,46 netto Betriebskosten

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Manuela Wallner

Immo - Kollektiv
Autaler Straße 22
8074 Raaba

T +43 676 3606620









Objektbeschreibung

Die **Gesamtfläche beträgt ca. 177 m²** - eine 360 Grad-Ansicht können Sie mit diesem Link öffnen: my.matterport.com/show/?m=MJuit6fGkyH

- 1 großzügigen Gastraum mit Theke
- 2 Lagerräume
- 1 Zimmer (z. B. als Büro oder Personalraum nutzbar)
- 1 Bad
- 2 Damen-WCs
- 2 Herren-WCs
- 1 kleiner Balkon

Vorteile des Standortes:

- Zentrale Lage im aufstrebenden Stadtquartier **Reininghaus**
- Erdgeschoss-Situation mit direktem Kundenzugang
- Sehr gute Frequenz durch umliegende Wohn- und Bürogebäude
- Öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar

Wichtige Informationen:

Baujahr 2020

HWB (kwh/m²/Jahr): 25,72

Mietpreis netto: € 1592,--

Betriebskosten netto: € 389,-- (exklusive Heizung und Strom)

Kaution: € 7200,--

PROVISIONSFREI

Konnte ich Ihre Interesse wecken?

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

[+43 676 36 06 620](tel:+436763606620)

info@immo-kollektiv.at

www.immo-kollektiv.at

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Prosi Immobilien e.U.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap