

**\*177m<sup>2</sup> Geschäftslokal im Neubauprojekt Reininghauspark  
– ideal für Gastronomie oder Café ohne Provision**



**Objektnummer: 8365/328**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	177,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	27,48 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.591,92 €
<b>Kaltmiete</b>	1.980,38 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	388,46 €
<b>USt.:</b>	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 m<sup>2</sup>** - eine 360 Grad-Ansicht können Sie mit diesem Link öffnen: [my.matterport.com/show/?m=MJuit6fGkyH](http://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/m<sup>2</sup>/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