

**| ANSPRECHENDES GESCHÄFTSLOKAL | SEHR GUTE
FREQUENZLAGE | STARKE SICHTBARKEIT | FLEXIBLE
NUTZFLÄCHE | INNENSTADT**



Objektnummer: 1151442

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sporgasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaltmiete (netto)	2.450,00 €
Kaltmiete	2.642,85 €
Betriebskosten:	192,85 €
Heizkosten:	66,29 €
USt.:	541,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



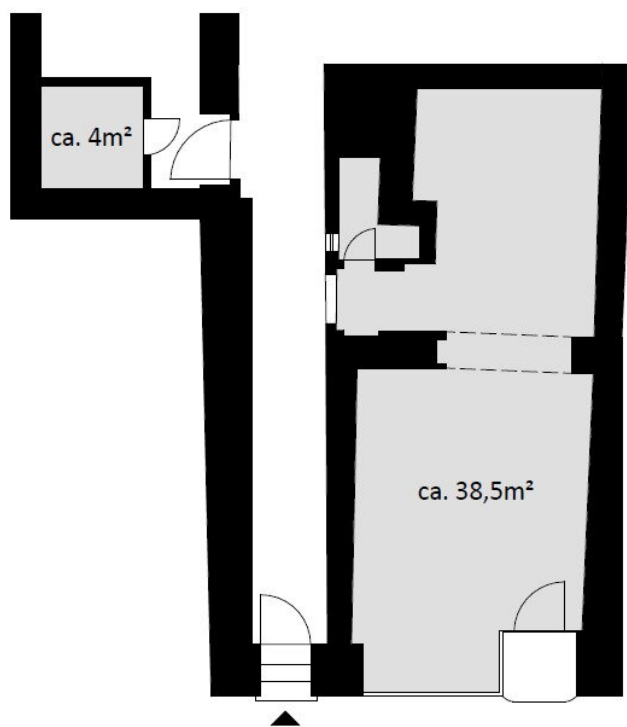
Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 6
H +43 660 6
F +43 1 35

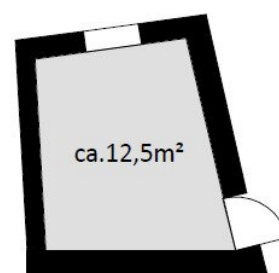
Gerne stehen
Verfügung.





EG Lagerabteil

EG Geschäft/Büro



ZG Lagerraum

Objektbeschreibung

Entdecken Sie hier das ansprechende Geschäftslokal mit flexibler Nutzfläche (ca. 55m²) , optimaler Lage und hoher Frequenz. Ideal für Einzelhandel oder Dienstleistungen bietet es eine großzügige Geschäftsfläche von ca.38,5m² , zwei praktische Lagerbereiche (ca. 4 m² & ca. 12,5m²) und eine Toilette – ideal für einen reibungslosen Betrieb.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich von der einladenden hellen Atmosphäre und der attraktiven Sichtbarkeit begeistern zu lassen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <250m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap