

Gewerbefläche in Toplage nahe Jakominiplatz



Objektnummer: 7386/20250660

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakoministraße 30
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	41,27 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaltmiete (netto)	399,70 €
Kaltmiete	541,51 €
Miete / m²	9,69 €
Betriebskosten:	141,81 €
Heizkosten:	116,74 €
USt.:	131,65 €

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

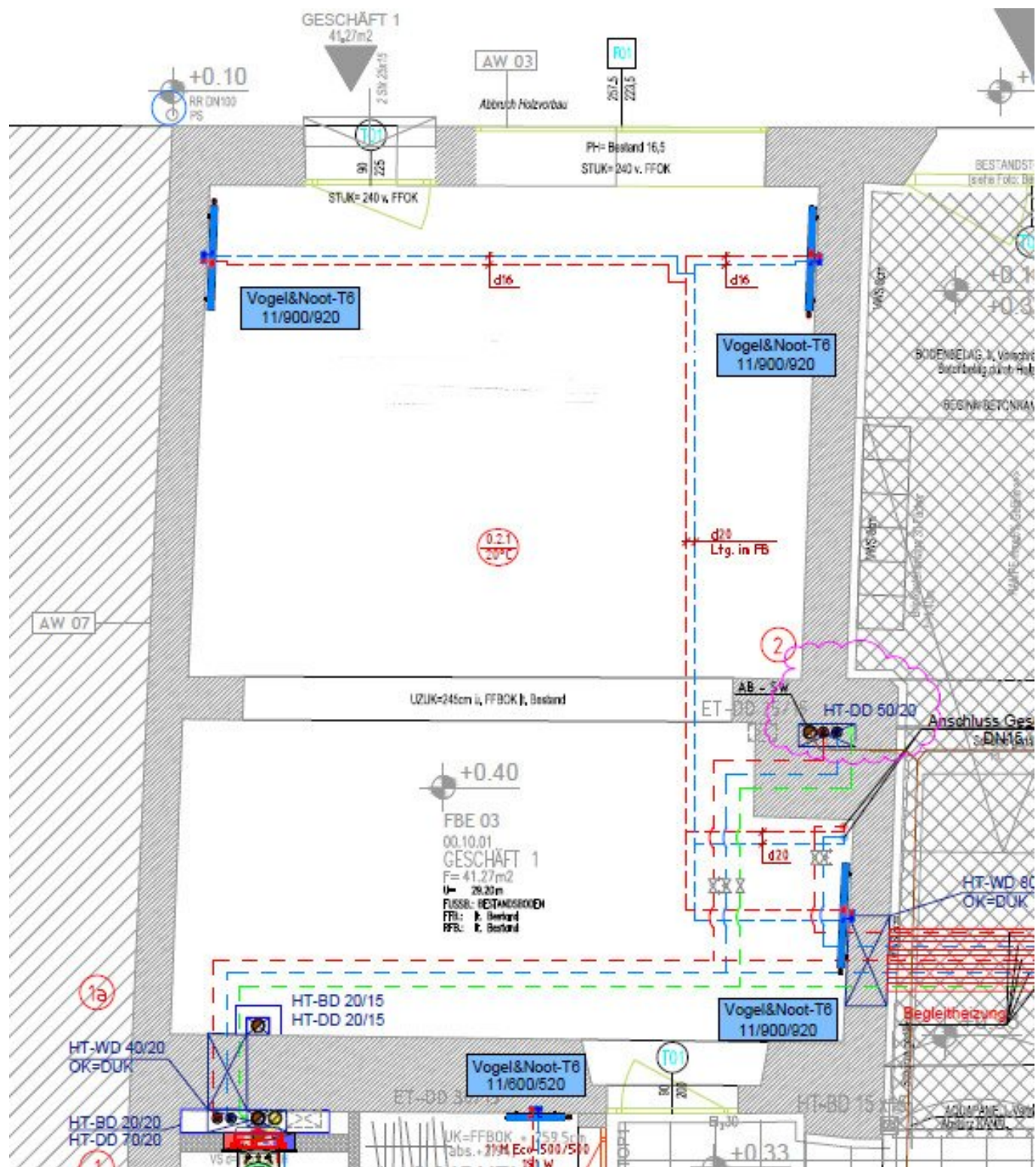
Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

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







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Adresse: Jakoministraße 30, 8010 Graz

Fläche: 41,27 m² (ein großer, offener Raum)

Miete: € 789,9 pro Monat (brutto, inkl. HK)

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal im Herzen von Graz! Diese erstklassige Gewerbefläche befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt – nur wenige Schritte vom **Jakominiplatz**, dem wichtigsten Verkehrsknotenpunkt von Graz, entfernt.

Die Fläche umfasst **41,27 m²**, die sich in **einen großzügigen, offen gestalteten Raum** gliedern. Durch diesen Schnitt eignet sich das Objekt perfekt für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten – egal ob **Einzelhandel, Büro, Dienstleistung, Studio oder kreatives Gewerbe**. Die großzügige Raumaufteilung gibt Ihnen maximale Freiheit für individuelle Gestaltung und Umsetzung Ihrer Geschäftsidee.

Lage & Infrastruktur

Die Lage in der **Jakoministraße 30** bietet Ihnen hervorragende Sichtbarkeit und eine hohe Frequenz durch Passanten. Die unmittelbare Nähe zum Jakominiplatz bedeutet:

- optimale Erreichbarkeit mit Bus und Straßenbahn
- hoher Kundenstrom
- zentrale, etablierte Geschäftsadresse
- perfekte Infrastruktur im direkten Umfeld

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: **Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universität, Supermärkte und Bäckereien**. Diese vielseitige Infrastruktur schafft ein lebendiges Umfeld und zusätzliche Kundenfrequenz – ideal für Ihren geschäftlichen Erfolg.

Vorteile auf einen Blick

- Toplage nahe Jakominiplatz
- 41,27 m² – ein großzügiger, offener Raum
- vielseitig nutzbar für viele Branchen
- hervorragende Erreichbarkeit
- hohe Fußgängerfrequenz
- lebendige Infrastruktur rundum

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <275m

Klinik <775m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <425m

Universität <375m

Höhere Schule <225m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <275m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <200m

Autobahnanschluss <4.400m

Bahnhof <1.050m

Flughafen <8.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap