

## 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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaltmiete (netto)	399,70 €
Kaltmiete	541,51 €
Miete / m <sup>2</sup>	9,69 €
Betriebskosten:	141,81 €
Heizkosten:	116,74 €
USt.:	131,65 €

## Ihr Ansprechpartner

### Andreas Fischer

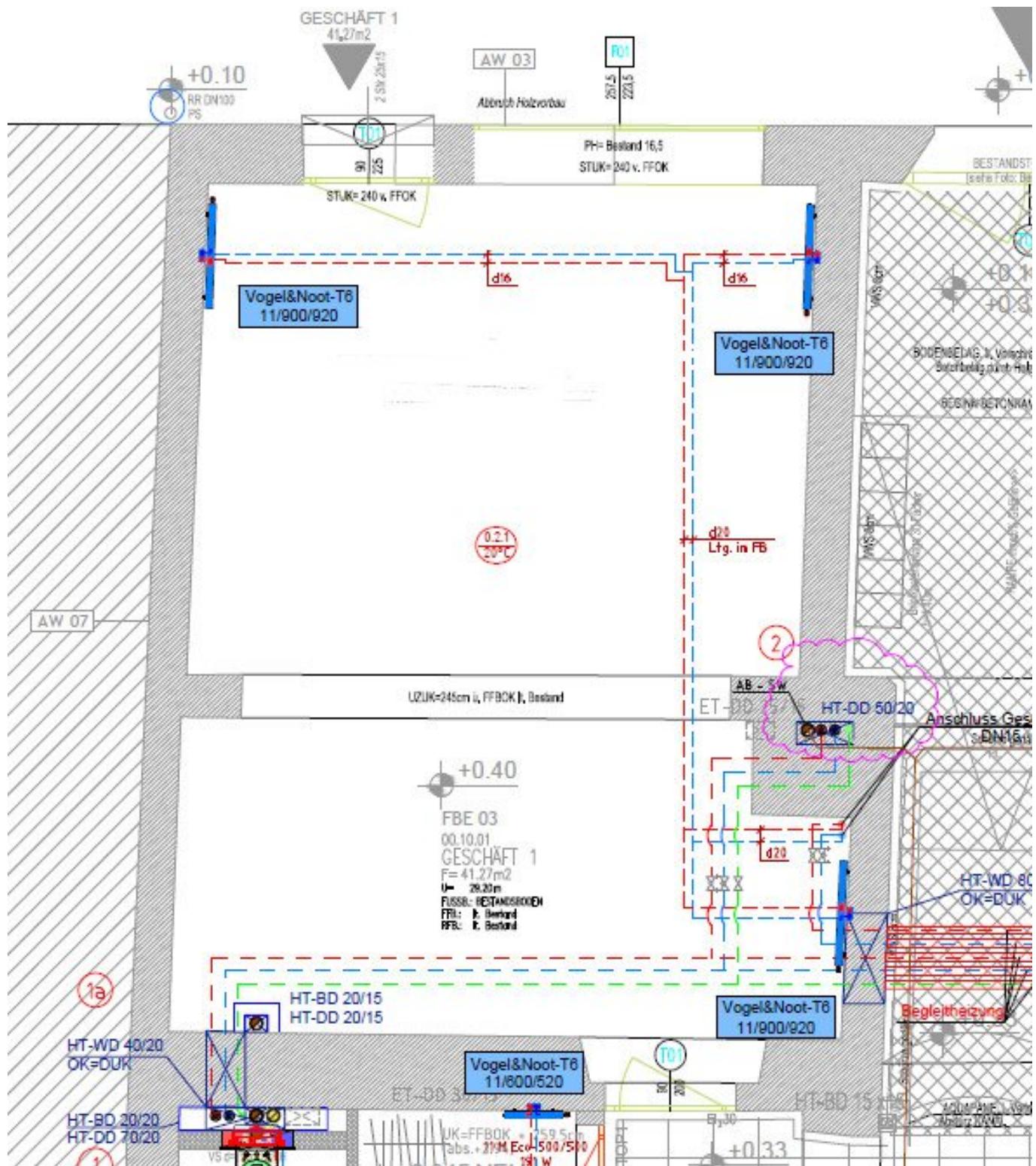
Immobilien Huber  
Kaiserfeldgasse 22 / 11  
8010 Graz

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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup> – 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