

**Zentral gelegenes Geschäftslokal – Vielseitige
Nutzungsmöglichkeiten.**



Objektnummer: 3401

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prankergasse 3
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	130,87 m ²
Kaltmiete (netto)	738,55 €
Kaltmiete	1.125,01 €
Betriebskosten:	311,48 €
Heizkosten:	299,92 €
Sonstige Kosten:	74,98 €

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

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



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von ca. 130,87 und barrierefreiem Zugang.

Das Geschäftslokal befindet sich in zentraler Lage in der Prankergasse. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Nähe zum Jakominiplatz und zu mehreren Buslinien ausgezeichnet. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleister, was für eine hohe Frequenz und Sichtbarkeit sorgt.

Das Lokal besteht aus:

- Großem Raum mit Barbereich
- Ein weiteres Zimmer
- WC-Anlagen für Damen und Herren
- Küche (muss adaptiert werden)
- Lagerraum

Diese Gewerbefläche eignet sich prinzipiell für alle Branchen und eröffnet Ihnen unzählige Möglichkeiten. Sie kann als inspirierendes Atelier, kreativer Hobbyraum, lebendiger Veranstaltungsort oder flexibler Freizeit- und Besprechungsraum genutzt werden.

Besonders geeignet ist das Lokal für Vereine, Clubs und Gruppen, die einen anpassungsfähigen Raum suchen, um ihre Aktivitäten auf ein neues Niveau zu heben. Ob für gesellige Vereinsabende, produktive Sitzungen, fesselnde Vorträge oder kreative Workshops – die Optionen sind vielfältig.

Sonstiges

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <300m
Klinik <500m
Krankenhaus <125m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <475m
Universität <1.225m
Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <225m
Post <825m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <200m
Straßenbahn <300m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <725m
Flughafen <9.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap