

Geschäftslokal in Toplage nahe Jakominiplatz!



Objektnummer: 7386/20250665

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakoministraße 30
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	22,45 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaltmiete (netto)	236,17 €
Kaltmiete	307,08 €
Miete / m ²	10,52 €
Betriebskosten:	70,91 €
Heizkosten:	58,37 €
USt.:	73,08 €
Provisionsangabe:	

657,81 € inkl. 20% USt.

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: 20,00 m²

Miete: € 438,53 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 **20 m²**, die sich in **einen Raum** gliedert. Das Objekt ist 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
- vielseitig nutzbar für viele Branchen
- hervorragende Erreichbarkeit
- hohe Fußgängerfrequenz
- lebendige Infrastruktur rundum

Bei erfolgreicher Vermittlung beträgt das vom Interessenten zu entrichtende Vermittlungshonorar 1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

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