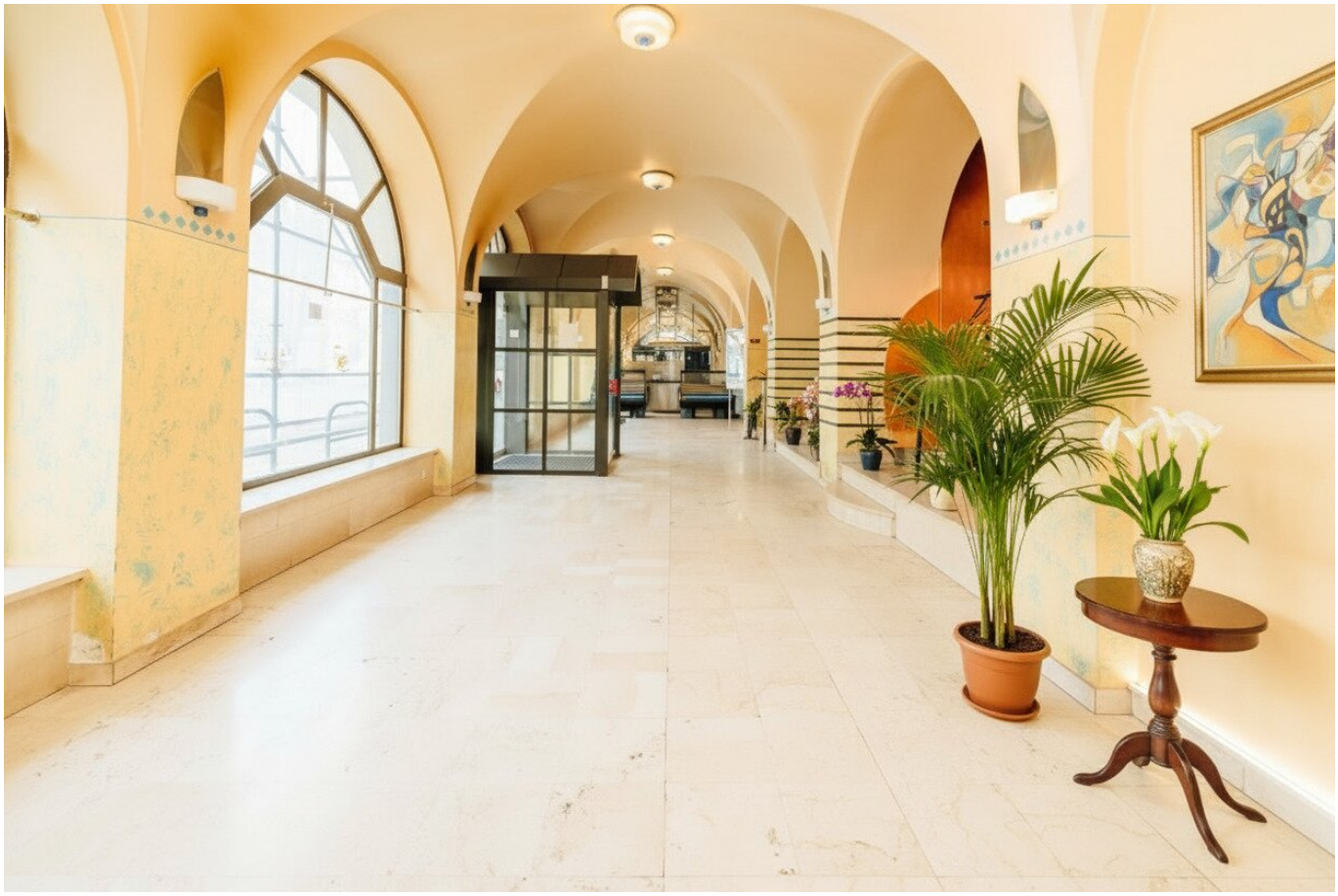
GASTRO-CHANCE I GEIDORF I TOP ADRESSE I ATTRAKTIVE FLÄCHE I KELLER INCLUDED I BESTE SICHTBARKEIT I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38227

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theodor-Körner-Straße 75
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1947
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	350,24 m²
Verkaufsfläche:	241,61 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	108,63 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	539.000,00 €
Betriebskosten:	292,99 €
USt.:	29,30 €

Infos zu Preis:

zzgl. können zwei Garagen für jeweils € 15.000,00 ,- erworben werden

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

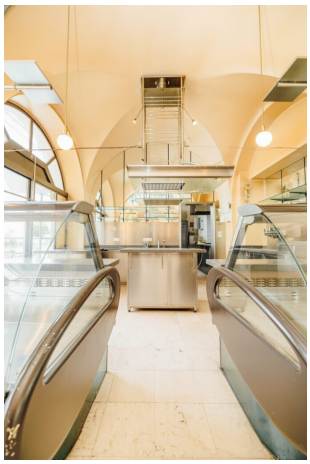








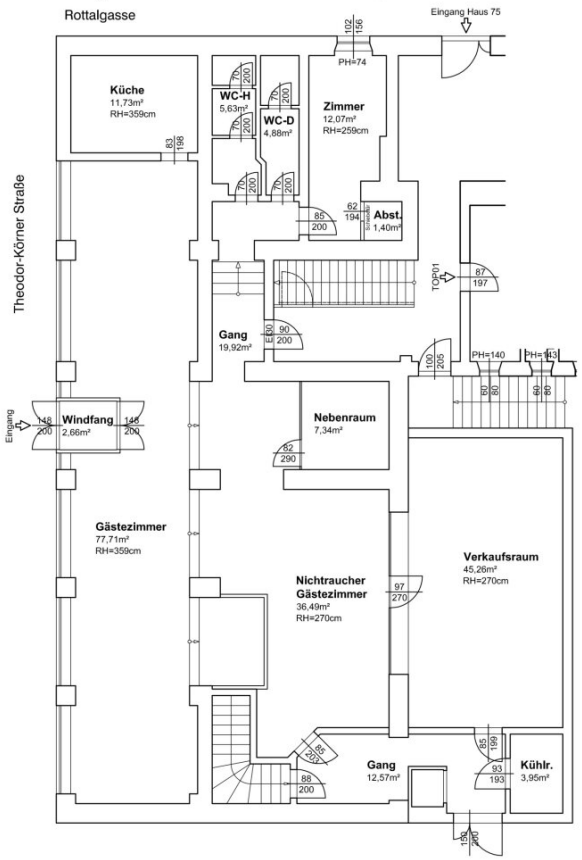


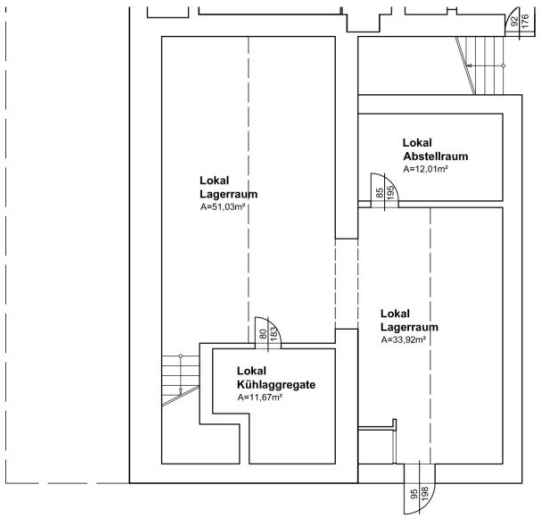


Theodor-Körnerstraße 75 / EG / Lokal

gesamte Grundfläche ohne Keller = 241,61 m²

Fläche des zugehörigen Kellerabteils = 108,63 m²





PLANUNG:	BAUMEISTER ING. GERHARD MOIK GMBH AM RAGNITZBACH 6 | 8010 GRAZ | TEL 0316 386913 | FAX 0316 386913-4	Datum: 19.10.2011	
		Maßstab: 1:100	
AUFTRAGGEBER:	BUWOG - Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH Hietzinger Kai 131 - 1130 Wien	Gezeichnet:	GR
		Geprüft:	-
INHALT:	Bestandspläne zur Parifizierung	Plan Nr.: 002	DIN A3

Objektbeschreibung

Traumhaftes Geschäftslokal mit Gastro-Potenzial in Bestlage von Graz-Geidorf

- **Hervorragende Sichtbarkeit & lichtdurchflutete Glasfront**

  Die großzügigen Glasflächen des Erdgeschosslokals sorgen ganztägig für viel natürliches Licht und ziehen durch die starke Passantenfrequenz in der Theodor-Körner-Straße höchste Aufmerksamkeit auf sich.

- **Großzügige Nutzfläche – 350 m² vielseitig nutzbar**

  Die beeindruckende Gesamtfläche bietet ausreichend Platz für Verkaufsbereich, Gastrobereich, Küche, Lager und individuelle Gestaltungsideen – perfekt geeignet für unterschiedlichste gastronomische Konzepte.

- **Ausgestattete Gastroküche & Speiselift**

  Die vorhandene Gastroküche erleichtert den Start in die Selbstständigkeit. Ein besonderes Extra stellt der praktische Speiselift dar, der Arbeitsabläufe effizient unterstützt.

- **Kellergeschoss mit großem Stauraum + kleiner Gastrogarten**

  Das weitläufige Untergeschoss schafft optimale Lagermöglichkeiten, während der kleine Gastrogarten zusätzlichen Gästeplatz im Freien bietet und das Gesamtpaket abrundet.

- **Komfort & Flair – Fußbodenheizung, hohe Gewölbedecken, getrennte Sanitärbereiche**

  Der Verkaufsbereich ist mit einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet. Hohe Decken und elegante Wölbungen verleihen dem gesamten Lokal ein besonderes, einladendes Ambiente. Getrennte Damen- und Herren-WCs sind selbstverständlich vorhanden.

Dieses einzigartige und traumhafte Geschäftslokal befindet sich in der Theodor-Körner-Straße 75 im beliebten Grazer Bezirk Geidorf – einer Lage, die sich durch starke Kundenfrequenz, hervorragende Erreichbarkeit und hohe Sichtbarkeit auszeichnet.

Bereits beim Betreten überzeugt der großzügige Verkaufs- und Gastbereich, der durch die großflächigen lichtdurchfluteten Glasfronten sofort besondere Aufmerksamkeit schafft. Das Lokal erstreckt sich über 350 m² im Erdgeschoss und bietet damit enormen Gestaltungsspielraum für unterschiedlichste gastronomische Konzepte – von Café oder Patisserie bis hin zu modernem Bistro oder Restaurant.

Die hohen Decken und stilvollen Gewölbe verleihen dem Innenraum eine außergewöhnliche Atmosphäre, die Gäste wie Betreiber gleichermaßen begeistert. Der gesamte Verkaufsbereich wird zusätzlich durch eine Fußbodenheizung angenehm temperiert.

Besonders praktisch ist die bereits vorhandene Gastro-Küche, die eine schnelle Umsetzung des eigenen Konzepts ermöglicht. Ein weiterer Vorteil ist der Speiselift, der die Arbeitsabläufe effizient unterstützt. Für Gäste stehen getrennte Damen- und Herren-Sanitärbereiche zur Verfügung. Auch an Stauraum mangelt es nicht: Das große Kellergeschoss eignet sich perfekt für Lager und Vorräte. Zusätzlich bietet ein kleiner Gastrogarten im Außenbereich zusätzlichen Potenzial für gemütliche Plätze im Freien.

Dieses Geschäftslokal verbindet charaktervolles Ambiente, moderne Ausstattung und perfekte Sichtbarkeit zu einem außergewöhnlichen Gesamtpaket.

Lassen Sie sich die Chance auf Ihr eigenes Gastronomieprojekt nicht entgehen – ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen dieses besondere Lokal persönlich präsentieren zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <125m
Klinik <900m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen
Schule <275m

Kindergarten <200m
Universität <550m
Höhere Schule <575m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.675m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <1.350m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <1.175m
Autobahnanschluss <5.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap