

**GESCHÄFTSFLÄCHE! Schönes Lokal/Büro in toller,  
hochfrequentierter Lage - zu vermieten!**



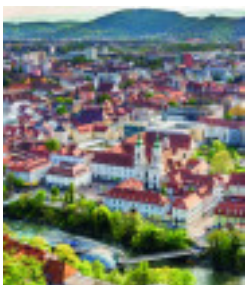
**Objektnummer: 7278/42782**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brockmanngasse 8
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,00 m²
Nutzfläche:	129,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	110,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,29
Kaltmiete (netto)	1.808,25 €
Kaltmiete	2.093,94 €
Betriebskosten:	225,69 €
USt.:	418,79 €
Provisionsangabe:	
4.187,88 €	

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz









IMMO  
PRO



IMMO  
PRO



IMMO  
PRO







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine **tolle Geschäftsfläche in einem schönen Altbau** mit einem besonders attraktivem, hochfrequentierten Standort mit einer Gesamtnutzfläche von 129 m².

Aufteilung:

Das Objekt beeindruckt mit einem **großzügigen Raum (Gastraum ca. 70 m²), einer Küche und großem Keller/Lagerraum und Gastgarten.**

Die Küche und der Keller/Lagerraum bieten **alle erforderlichen Anschlüsse** und ermöglichen somit einen sofortigen Start.

Es fällt eine Kautions von € 7.500,- an.

Die Finanzamt Vergebührung beträgt € 904,58.

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <250m

Klinik <425m

Krankenhaus <1.550m

#### Kinder & Schulen



Schule <275m  
Kindergarten <100m  
Universität <125m  
Höhere Schule <600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <400m  
Polizei <900m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <175m  
Autobahnanschluss <4.175m  
Bahnhof <1.300m  
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap