

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



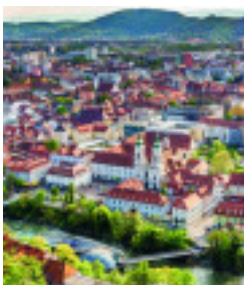
Objektnummer: 7278/42784

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



Immobilienervice 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 Kaution 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