

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



Objektnummer: 7278/42787

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brockmannngasse 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











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