

**Top Geschäftslokal 45m² in 8042 Graz, zentral, gepflegt,
mit Kellerabteil**



Automatenladen

Objektnummer: 2077/420

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Peter Hauptstraße 61
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	45,45 m ²
Zimmer:	1
Keller:	8,33 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	522,67 €
Kaltmiete	723,49 €
Miete / m ²	11,50 €
Betriebskosten:	200,82 €
USt.:	144,69 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Hackl

IMMOTAURUS Living GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

T +43 676 6742503

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Geschäftslokal im ikonischen „Schimautz-Gebäude“

Standort mit Strahlkraft und Tradition

Das gegenständliche Geschäftslokal befindet sich im lokal weithin bekannten „**Schimautz-Gebäude**“ – einem Objekt, das im Bezirk seit Jahrzehnten für Beständigkeit, handwerkliche Qualität und wirtschaftliche Stabilität steht. Die Liegenschaft hat sich als fixer Bestandteil der Nahversorgung etabliert und genießt einen ausgezeichneten Ruf.

Während der traditionsreiche Name Vertrauen schafft, setzt dieses spezifische Lokal auf einen der modernsten Trends im Einzelhandel: **automatisierte Nahversorgung mit 24/7-Betrieb**.

Die Ecklage – maximale Sichtbarkeit

Die besondere Stärke dieses Standorts liegt in seiner markanten Eckposition direkt an der Kreuzung **St. Peter Hauptstraße / Petersbergenstraße**.

- Hervorragende Werbewirksamkeit durch Ecklage
- Maximale Sichtbarkeit für tausende Autofahrer täglich
- Hohe Aufmerksamkeit durch dauerhafte Verkehrsfrequenz

Die Position garantiert eine starke Außenwirkung und sorgt für nachhaltige Kundenpräsenz – sowohl spontan als auch gezielt.

Zielgruppe & Frequenzpotenzial

Der Standort überzeugt durch eine ideale Kombination aus:

- **Hoher Autofrequenz** (Pendlerverkehr)
- **Dichter Fußgängerfrequenz** durch umliegende Wohnanlagen
- Laufkundschaft aus dem direkten Umfeld

Diese Struktur macht das Objekt besonders attraktiv für ein **automatisiertes Verkaufskonzept**, das unabhängig von Öffnungszeiten funktioniert und den Bedürfnissen

moderner Konsumenten nach Flexibilität und schneller Versorgung entspricht.

Umfeld & Synergien

Im Gebäude selbst befinden sich Gastronomiebetriebe sowie etablierte Fachunternehmen. Dadurch entsteht eine konstante Grundfrequenz über den gesamten Tag hinweg.

Die Synergien innerhalb des Hauses sorgen dafür, dass das „Schimautz-Gebäude“ als lebendiger Treffpunkt wahrgenommen wird – ein klarer Standortvorteil für jedes Handelskonzept.

Der derzeitige Mieter betreibt erfolgreich einen **Automatenladen**, was die Eignung des Standorts für automatisierte Nahversorgung eindrucksvoll unterstreicht.

Objektdetails

- Nutzfläche: ca. 45 m²
- Funktionaler Grundriss mit optimal nutzbarer Verkaufsfläche
- Zugeordneter Kellerraum als zusätzliche Lagerfläche
- Gute Sichtbarkeit der Auslagen-/Automatenflächen

Parkmöglichkeiten

Direkt vor dem Lokal befinden sich **Kurzparkmöglichkeiten**, die eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit für Kunden gewährleisten – ein wesentlicher Vorteil insbesondere für Kurzbesuche und Spontankäufe.

Fazit

Dieses Geschäftslokal vereint:

- ? Traditionsstandort mit ausgezeichnetem Ruf
- ? Moderne Handelsform (Automatisierung / 24/7-Konzept)
- ? Frequenzstarke Ecklage
- ? Synergieeffekte im Haus
- ? Optimale Größe für effiziente Flächennutzung

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <175m

Klinik <2.300m

Krankenhaus <2.700m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <300m

Universität <675m

Höhere Schule <2.300m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <200m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <225m

Autobahnanschluss <2.625m

Bahnhof <1.900m

Flughafen <8.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap