

## Gastro- Räumlichkeiten in Innenstadtlage | Sackstraße 14



**Objektnummer: 1939/127371**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sackstraße 14
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	143,47 m <sup>2</sup>
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 138,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,46
Kaltmiete (netto)	1.244,52 €
Kaltmiete	1.436,17 €
Betriebskosten:	191,65 €
Heizkosten:	91,26 €
USt.:	305,48 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**

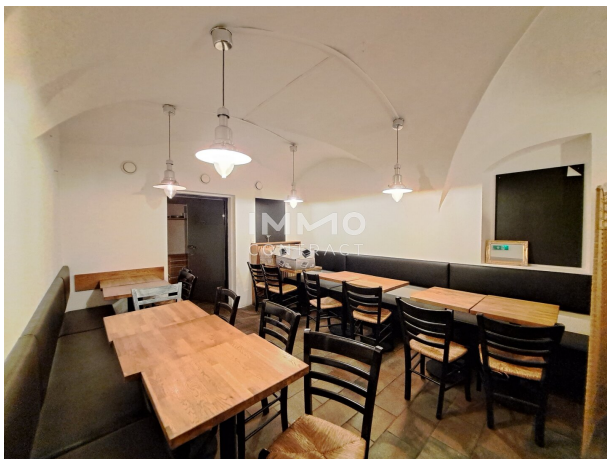
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











# Objektbeschreibung

Willkommen in Graz!

Diese ausgesprochen attraktive Gastronomiefläche zur Miete befindet sich im gepflegten Zustand inmitten der lebhaften Altstadt von Graz. Die einladende Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Gastronomen, die ihren Traum vom eigenen Café oder Bar verwirklichen möchten. Die zentrale Lage mit Möglichkeit eines Gastgartens und die exzellente Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleisten eine hohe Besucherfrequenz und Kundenzufriedenheit. Die Verfügbarkeit ist flexibel und erfolgt nach Absprache. Entdecken Sie das Potenzial dieses Objekts und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Bitte beachten Sie, dass die Räumlichkeiten komplett von der Einrichtung befreit wurden!

Für Restaurantbetrieb nur begrenzt geeignet, da alle relevanten Anschlüsse derzeit im Eingangsbereich liegen.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <75m

Klinik <925m

Krankenhaus <425m

### Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <150m

Universität <400m

Höhere Schule <325m

### Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <750m

### Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <500m  
Polizei <450m

**Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <100m  
Autobahnanschluss <4.950m  
Bahnhof <150m  
Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap