

Attraktives Geschäftslokal in Graz: Franziskanergasse 4 Top 9



Objektnummer: 1939/214970

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Entkernt
Nutzfläche:	35,35 m ²
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaltmiete (netto)	848,40 €
Kaltmiete	952,51 €
Betriebskosten:	104,11 €
USt.:	190,50 €
Provisionsangabe:	

3.429,04 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

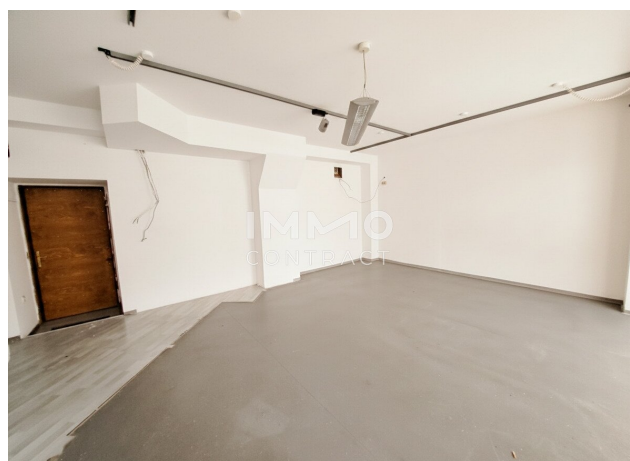
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz

T +43 664 60008254
H +43 664 60008254

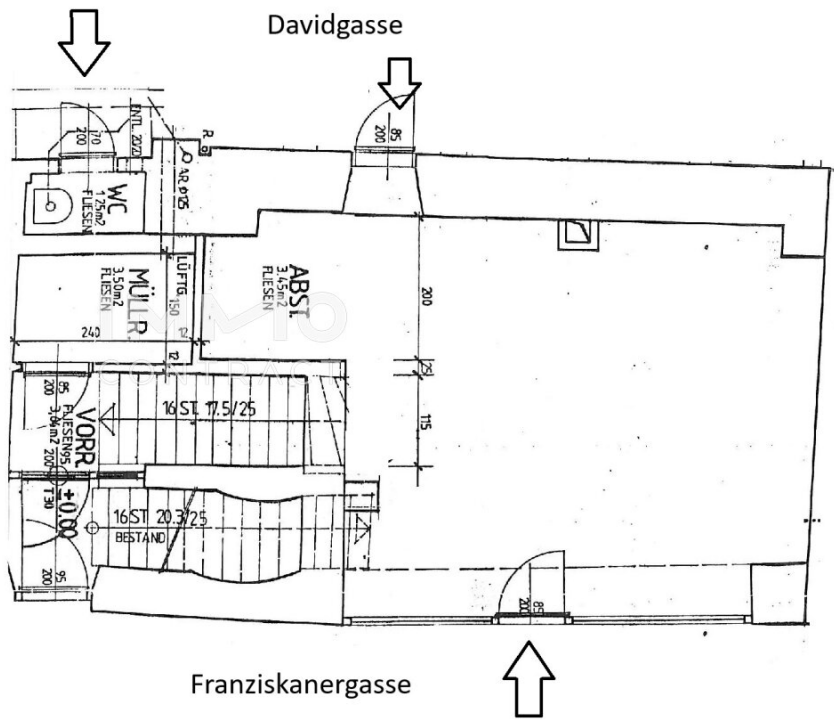
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

A green rectangular block containing a QR code and the website URL "www.IMMOcontract.at" with the tagline "Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften." below it.





Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit im Herzen von Graz!

Präsentiert wird Ihnen ein attraktives Einzelhandelsgeschäft in bester Lage der steirischen Landeshauptstadt. Mit einer Fläche von 35,35 m² bietet dieses entkernte Geschäftslokal unzählige Möglichkeiten für kreative Köpfe, die ihren eigenen Traum vom eigenen Geschäft verwirklichen möchten.

Die Lage ist nicht nur zentral, sondern auch hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mit der Nähe zu Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie dem Bahnhof sind Sie und Ihre Kunden schnell und unkompliziert erreichbar. Dies garantiert eine hohe Besucherfrequenz und steigert die Sichtbarkeit Ihres Unternehmens.

In unmittelbarer Nachbarschaft finden Sie eine Vielzahl von wichtigen Einrichtungen, die den Standort zusätzlich aufwerten. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – die Gesundheitsversorgung ist hier bestens gewährleistet. Außerdem befinden sich Schulen, Kindergärten und Hochschulen in der Nähe, was eine ideale Voraussetzung für eine lebendige und vielfältige Kundenstruktur schafft.

Die Nähe zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum sorgt dafür, dass Ihre Kunden nicht nur für Ihr Angebot kommen, sondern auch das breite Spektrum an Produkten und Dienstleistungen in der Umgebung nutzen. Dies fördert nicht nur die Kundenfrequenz, sondern auch die Attraktivität Ihres Geschäftsstandorts.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Geschäft in einer der aufstrebendsten Städte Österreichs zu etablieren! Graz bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch ein dynamisches Umfeld für Unternehmer und Investoren. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie dieses Geschäftslokal nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr neues Geschäft wartet bereits auf Sie!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap