

**Vielseitige Gewerbefläche nahe Messe Graz mit
Entwicklungspotenzial!**



Gastraum

Objektnummer: 5156/12167

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1902
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	155,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Keller:	20,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

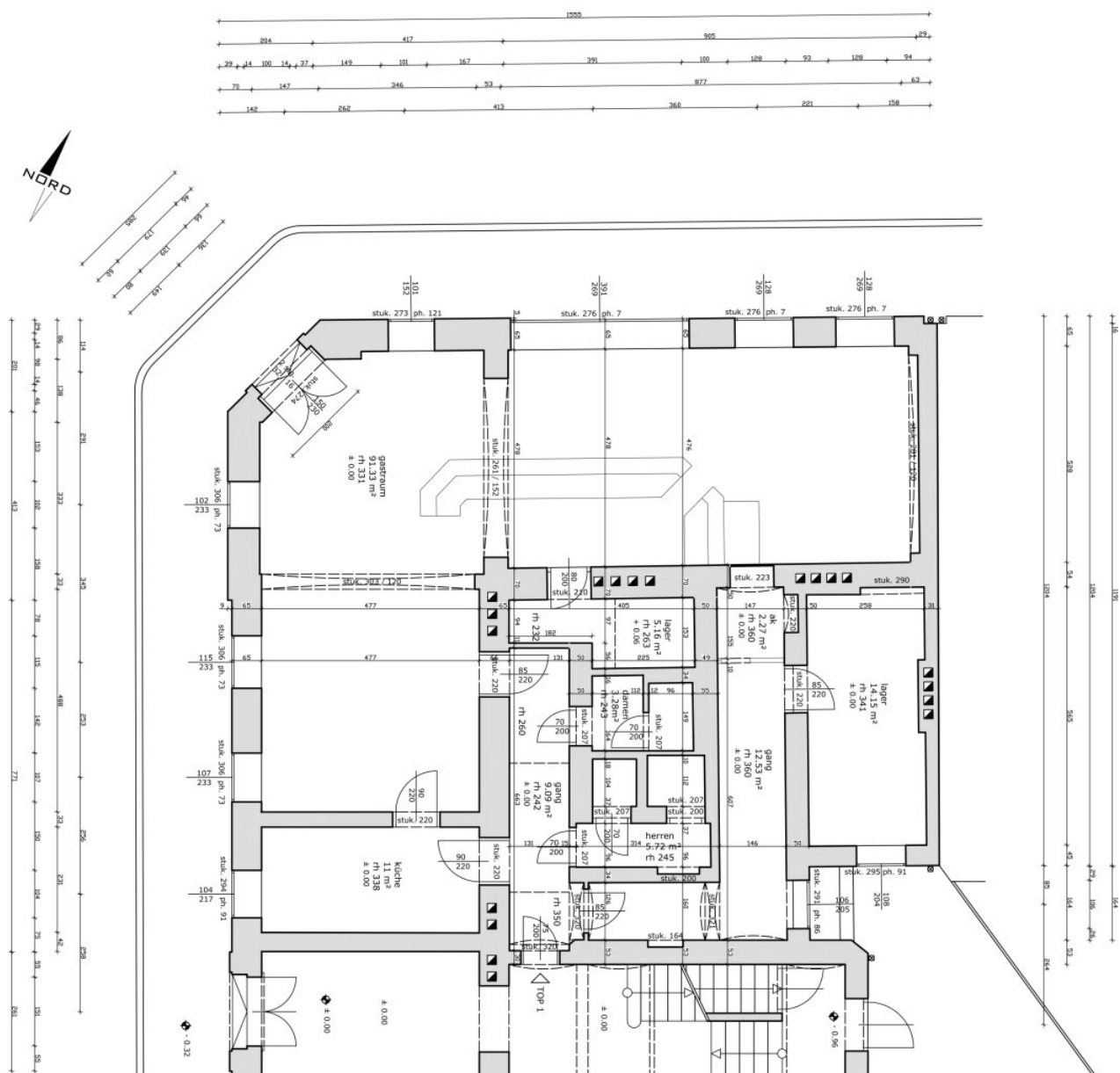
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717
H +43 676 7924717

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

In 8010 Graz gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in zentraler Lage zum Verkauf. Die Nutzfläche von ca. 155 m² befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudes in unmittelbarer Nähe der Technischen Universität Graz und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Räumlichkeiten wurden bisher gastronomisch genutzt und verfügen über mehrere Räume sowie getrennte Gäste WCs. Eine Küche und ein Barbereich sind bereits vorhanden und bilden eine gute Basis für eine zukünftige Nutzung.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig und eröffnet dadurch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer gastronomischen Nutzung eignet sich das Objekt auch ideal für andere Konzepte. So wäre beispielsweise die Errichtung einer Ordination, eines Büros oder auch die Schaffung von zwei separaten Wohneinheiten denkbar.

Praktische Nebenräume wie zwei Abstellräume sowie mehrere Kellerabteile sorgen für zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Beheizung erfolgt derzeit über Gas Konvektoren. Es ist zu beachten, dass der vorhandene Gas Konvektor aktuell nicht funktionsfähig ist.

Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist ihre zentrale Lage in unmittelbarer Nähe der Technischen Universität Graz. Die hervorragende Infrastruktur sowie die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Bus und Straßenbahn sorgen für eine hohe Frequenz und eine optimale Erreichbarkeit.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Investoren oder Unternehmer, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial in zentraler Lage von Graz suchen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap