Ihre neue Business-Basis im "Schimautz-Haus" in St. Peter – Sehen, gesehen werden, durchstarten!



Objektnummer: 2077/441

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:	53,12 m²
Zimmer:	1
Keller:	8,33 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	159.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.993,22 €
Betriebskosten:	253,78 €
USt.:	50,76 €

Provisionsangabe:

5.724,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

IMMOTAURUS Living & Management GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

T +43 660 449 39 69

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


SCHIMAUTZ
SCHIMAUTZ
SCHIMAUTZ


ZAHNÄRZTIN












SCHIMAUTZ
SCHIMAUTZ
SCHIMAUTZ


ZAHNÄRZTIN

IMMOTAURUS
LIVING

Exklusive Immobilien aller Art &
maßgeschneiderte Living-Konzepte

IHR ANSPRECHPARTNER



Gregor
Andrekowitsch

head of operations

TELEFON / MOBIL
+43 660 44 93 969

E-MAIL
living@immotaurus.at

Kontakt speichern

IMMOTAURUS Living & Management GmbH

Hans-Sachs-Gasse 14/25 (4. Stock)
8010 Graz

www.immotaurus-living.at
living@immotaurus.at

Website
www.immotaurus-living.at

Instagram
@immotaurus_living


N
WC
1,49 m²
Vorraum
1,49 m²
Geschäft
42,47 m²
McGrundriss

Objektbeschreibung

Raum für Visionen: Ihr neues Eigentum im ikonischen „Schimautz-Gebäude“!

Tabula Rasa für Ihren Erfolg.

Bisher als moderner Automatenladen genutzt, präsentiert sich dieses Geschäftslokal nun komplett geräumt, leer und bereit für ein neues Kapitel. Hier finden Sie keine Altlasten, sondern eine „blanke Leinwand“ auf ca. 53 m², die nur darauf wartet, mit Ihrem Konzept zum Leben erweckt zu werden.

Ein Standort, den man kennt – und sieht!

Das „Schimautz-Gebäude“ ist eine Institution im Bezirk. Wer hier residiert, genießt nicht nur die Beständigkeit eines etablierten Standorts, sondern vor allem die **maximale Sichtbarkeit** einer exponierten Ecklage (St. Peter Hauptstraße / Petersbergenstraße).

- **Tausende Blickkontakte täglich:** Ideale Werbewirksamkeit für Autofahrer und Fußgänger.

- **Frequenzbringer im Haus:** Ein belebter Mix aus Gastronomie, Fachbetrieben und Arztordinationen sorgt für stetige Kundenströme direkt vor Ihrer Tür.

Ein Raum – Unzählige Möglichkeiten

Ob automatisiertes Business, klassisches Handwerk oder moderner Dienstleister – die Raumaufteilung und Widmung lassen Ihnen alle Freiheiten:

- **Automatisierte Konzepte:** Nutzen Sie die bewährte Historie für einen 24/7-Automaten-Shop (Snacks, Regionales, Non-Food).

- **Büro & Beratung:** Idealer Sitz für Versicherungsagenturen, Immobilienbüros oder Dienstleister, die gesehen werden wollen.

- **Handwerk & Service:** Perfekt für eine Änderungsschneiderei, einen Barber-Shop oder ein kleines Atelier mit Laufkundschaft.

- **Praxis & Wellness:** Dank der ruhigen, aber zentralen Lage auch für kleingewerbliche Therapieangebote spannend.

Die Fakten auf einen Blick

Hier investieren Sie nicht nur in Quadratmeter, sondern in Unabhängigkeit. **Eigentum statt Miete** bedeutet langfristige Kalkulationssicherheit ohne Mietzinserhöhungen.

- **Kaufpreis:** 159.000 €
- **Nutzfläche:** ca. 53,12 m² lt. NWG (Verkaufsfläche + funktionales Lager/Sanitär)
- **Zubehör:** Zusätzlicher Kellerraum für Lagerzwecke inklusive.
- **Parken:** Bequeme Kurzparkmöglichkeiten direkt vor dem Lokal – Ihre Kunden werden es lieben.
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort!

Fazit: Durchstarten in St. Peter

Dieses Lokal bietet die seltene Kombination aus **Tradition (Schimautz-Haus)** und **frischem Potenzial (Leerstehend & Geräumt)**. Nutzen Sie die Gunst der Stunde, um sich diesen frequenzstarken Standort als Eigentum zu sichern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie Ihre Ideen vor Ort Form annehmen!

Disclaimer: Alle Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Änderungen, Irrtümer und Tippfehler vorbehalten. Die genannten Renditeangaben sind Prognosewerte und hängen von der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung ab.

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 <800m

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