

## Graz - Jakomini - Lagerfläche -16-65 m<sup>2</sup>

KAHLER  
IMMOBILIEN OG

GRAZ- JAKOMINI -GESCHÄFTSFLÄCHE

65 M<sup>2</sup>      4 RÄUME      TOP LAGE

WWW.KAHLER-IMMOBILIEN.AT - TEL +43 650 82 07 163

**Objektnummer: 5195/422986339**

**Eine Immobilie von Kahler Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schießstattgasse
Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1869
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Lagerfläche:	64,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Miete / m <sup>2</sup>	6,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

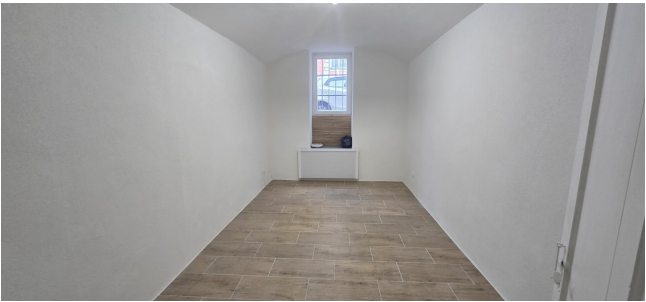
## Ihr Ansprechpartner

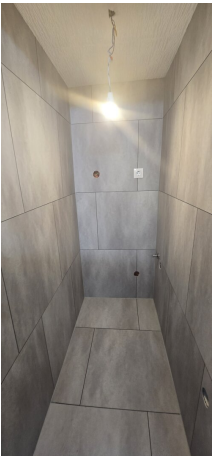


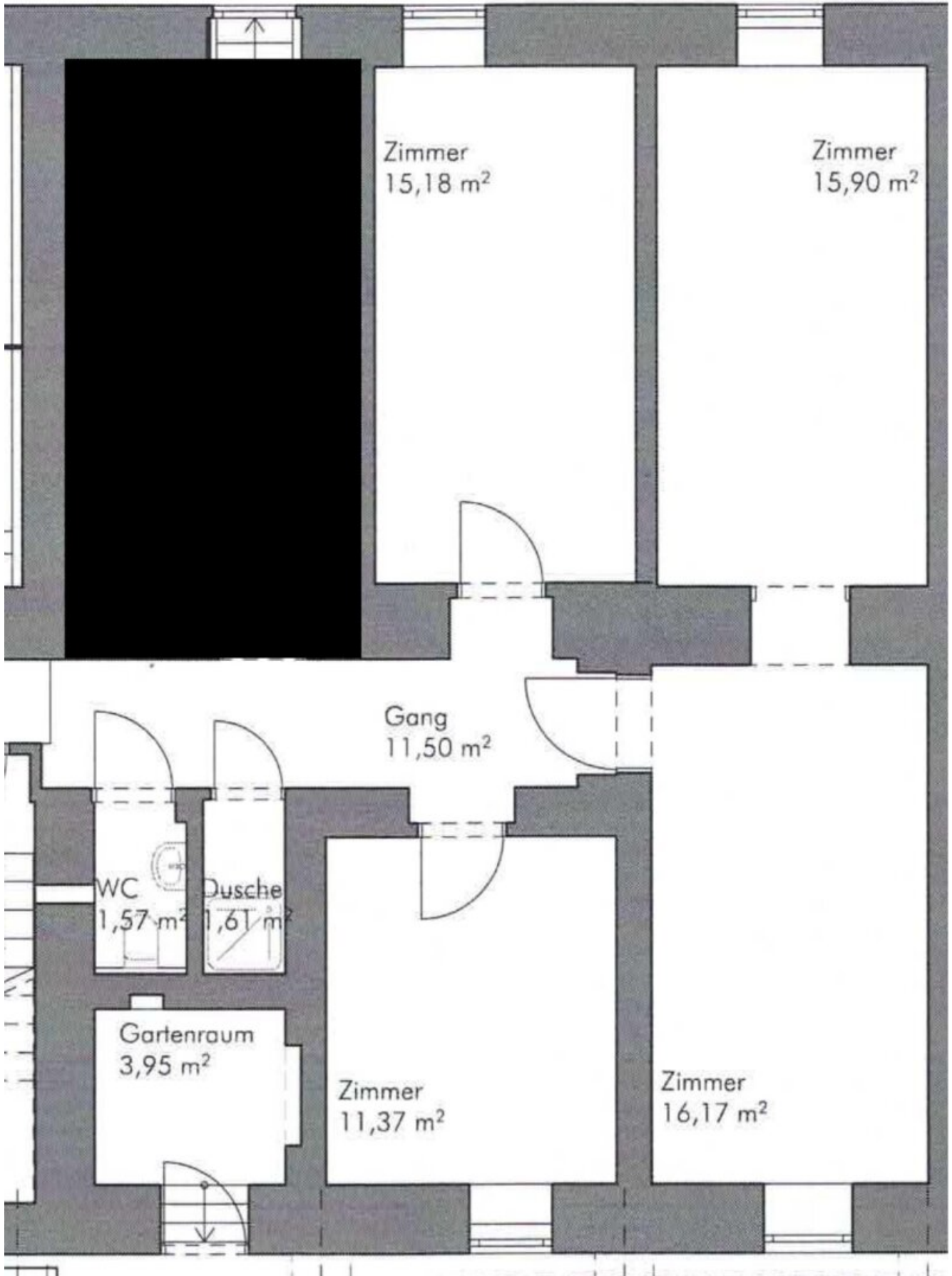
**Gudrun Kahler**

Kahler Immobilien OG  
Lange Gasse, 40/56  
8010 Graz

T +43 650 82 07 163  
H +43 650 82 07 163







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen nachstehend angeführte Lagerräume:, wobei alle Räume einzeln anmietbar sind.

Die Gesamtmiete bezieht sich auf alle Räume inkl. BK und UST.

### Raumaufteilung:

1 Raum 15,90 m<sup>2</sup> Miete inkl. BK/USSt € 160,--

1 Raum 15,18 m<sup>2</sup> Miete inkl. BK/USSt 160,--

1 Raum 11,37 m<sup>2</sup> Miete inkl. BK/USSt € 110,--

1 Raum 16,17 m<sup>2</sup> Miete inkl BK/ UST 160,--

WC

Raum für Kaffeeküche mit Wasseranschluss

Alle Räumlichkeiten wurden soeben kernsaniert und sind mit Heizkörpern und Stromanschluss

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Lagerfläche mit ca. 49 m<sup>2</sup> in ausgezeichneter Lage in Jakomini, Schießstattgasse.

Die Räumlichkeiten sind ausschließlich für Lager/Gewerbe nutzbar und können nicht zu Wohnzwecken angemietet werden.

Die Fläche befindet sich im Kellergeschoss eines gepflegten Wohngebäudes.

Ein besonderer Vorteil ist der vorhandene **Stromanschluss sowie die Heizung.**

Das Lager ist trocken, gut nutzbar und bietet vielseitige Einsatzmöglichkeiten – von privatem Stauraum über Archivflächen bis hin zu Lagerlösungen für Selbstständige, Hobbyraum, Homeoffice uvm.

Die zentrale Lage in Jakomini gewährleistet eine gute Erreichbarkeit und macht die Fläche besonders attraktiv.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap