

**Geschäftsfläche zu super Preis – viele  
Nutzungsmöglichkeiten!**



**Objektnummer: 3745**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prankergasse 3
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	130,87 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	120.000,00 €
Betriebskosten:	311,48 €

## Ihr Ansprechpartner

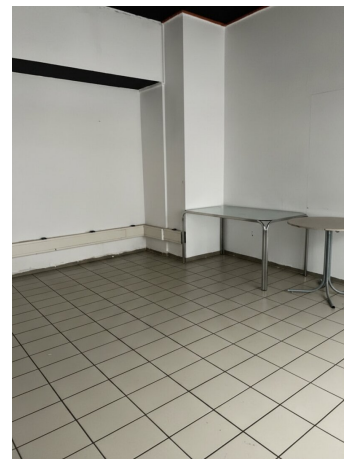
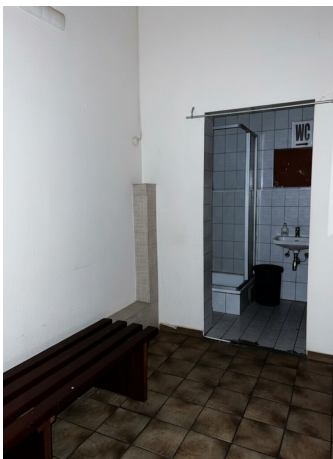


### **Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +43 650 7576 263

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





## Objektbeschreibung

**Zur Verkauf gelangt eine Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von ca. 130,87 und barrierefreiem Zugang.**

Das Geschäftslokal befindet sich in zentraler Lage in der Prankergasse. **Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Nähe zum Jakominiplatz und zu mehreren Buslinien ausgezeichnet. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleister, was für eine hohe Frequenz und Sichtbarkeit sorgt.**

Das Lokal besteht aus:

- Großem Raum mit Barbereich
- Ein weiteres Zimmer
- WC-Anlagen für Damen und Herren
- Küche (muss adaptiert werden)
- Lagerraum

Diese Gewerbefläche eignet sich prinzipiell für alle Branchen und eröffnet Ihnen unzählige Möglichkeiten. Sie kann als inspirierendes Atelier, kreativer Hobbyraum, lebendiger Veranstaltungsort, Geschäft, Werkstatt, Einzelhandel, Büro- oder Praxisräume oder flexibler Freizeit- und Besprechungsraum genutzt werden.

Besonders geeignet ist das Lokal für Vereine, Clubs und Gruppen, die einen anpassungsfähigen Raum suchen, um ihre Aktivitäten auf ein neues Niveau zu heben. Ob für gesellige Vereinsabende, produktive Sitzungen, fesselnde Vorträge oder kreative Workshops – die Optionen sind vielfältig.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses attraktiven Geschäftslokals im Bezirk Lend. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <300m

Klinik <500m

Krankenhaus <125m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <475m

Universität <1.225m

Höhere Schule <1.175m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <700m

#### **Sonstige**

Geldautomat <275m

Bank <225m

Post <825m

Polizei <375m

#### **Verkehr**

Bus <200m

Straßenbahn <300m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <725m

Flughafen <9.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap