

## **Gastronomielokal in zentraler Frequenzlage von Graz-Jakomini**



**Objektnummer: 1366**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	165,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.200,00 €
<b>USt.:</b>	640,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Said Kikic**

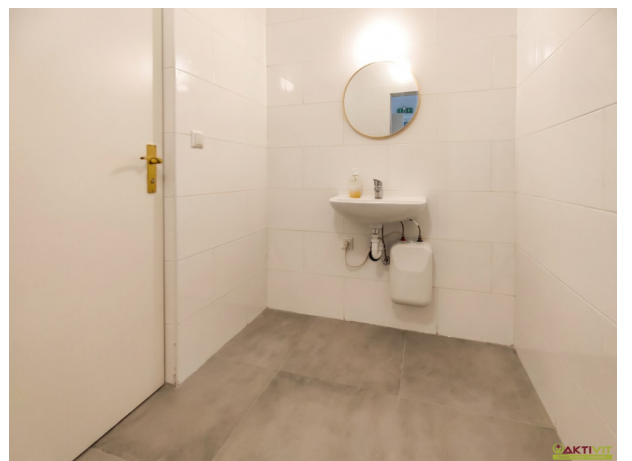
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 21 71 678

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









## Objektbeschreibung

Dieses Gastronomielokal befindet sich in zentraler Lage im Grazer Bezirk Jakomini und profitiert von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit sowie einer hohen Besucherfrequenz. Mit einer Nutzfläche von rund 165 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie vielseitige Möglichkeiten für gastronomische Konzepte. Die unmittelbare Nähe zu Bildungseinrichtungen, Nahversorgern und öffentlichen Verkehrsmitteln schafft attraktive Rahmenbedingungen für einen erfolgreichen Betrieb.

### **DIE VORTEILE DIESES LOKALS AUF EINEN BLICK:**

- Zentrale Lage im Grazer Bezirk Jakomini
- Hohe Frequenz und ausgezeichnete Sichtbarkeit
- Ca. 165,1 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Großzügige Gastraum- und Betriebsflächen
- Voll ausgestattetes Gastronomielokal
- Ideal für Kebap-, Pizzeria-, Burger- oder ähnliche Gastronomiekonzepte
- Damen-WC mit Waschbecken
- Herren-WC mit Pissoir und Waschbecken
- Ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Nahversorgern im Umfeld
- Attraktives Kundenpotenzial durch nahegelegene Schulen, Hochschulen und Universitäten

## **DAS LOKAL**

Das Gastronomielokal verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 165,1 m<sup>2</sup> und bietet optimale Voraussetzungen für die sofortige Aufnahme eines Gastronomiebetriebes. Die Räumlichkeiten umfassen einen großzügigen Gastraum sowie die für den Betrieb erforderlichen Neben- und Arbeitsbereiche. Durch die bestehende Ausstattung eignet sich das Objekt insbesondere für die Nutzung als Kebap-Lokal, Pizzeria, Burger-Restaurant oder vergleichbare Gastronomiekonzepte. Die vorhandene Raumaufteilung ermöglicht einen effizienten Betriebsablauf und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG**

Das Lokal präsentiert sich in massiver Bauweise und ist mit pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet. Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme. Besonders hervorzuheben ist die bereits vorhandene gastronomische Ausstattung, wodurch eine rasche Inbetriebnahme möglich ist. Für Gäste stehen getrennte Sanitäranlagen zur Verfügung. Das Damen-WC ist mit einem Waschbecken ausgestattet, das Herren-WC verfügt über ein Pissoir sowie ein Waschbecken. Das Objekt ist ab sofort verfügbar.

## **MIETKONDITIONEN**

- • Nettomiete: € 3.200,00 pro Monat
- • Betriebskosten inkl. Heizkosten: ca. € 600,00 pro Monat
- • Kautions: € 25.000,00
- • Verfügbar: ab sofort

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen

gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Said Kikic

[+43 664 21 71 678](tel:+436642171678)

[s.kikic@aktivit.org](mailto:s.kikic@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap