Gastronomielokal in zentraler Frequenzlage von Graz-Jakomini



Objektnummer: 1366

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	165,10 m²
Zimmer:	5
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
USt.:	500,00 €

Provisionsangabe:

9.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

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

H +43 664 54 24 481

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


Keli
AKTIVIT


FRISCH
Keli
AKTIVIT


AKTIVIT














AKTIVIT

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 m² 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 m² 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 m² 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: € 2.500 pro Monat
- • Betriebskosten inkl. Heizkosten: ca. € 600,00 pro Monat
- • Ablöse: nach Absprache
- • 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,

Wilhelm Rossmair

+43 664 542481

w.rossmair@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