

ATTRAKTIVES GESCHÄFTSLOKAL IN EGGENBERG



Objektnummer: 1162327

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Algersdorferstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Nutzfläche:	42,46 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 58,80 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	515,04 €
Kaltmiete	609,08 €
Betriebskosten:	83,11 €
USt.:	121,82 €

Ihr Ansprechpartner



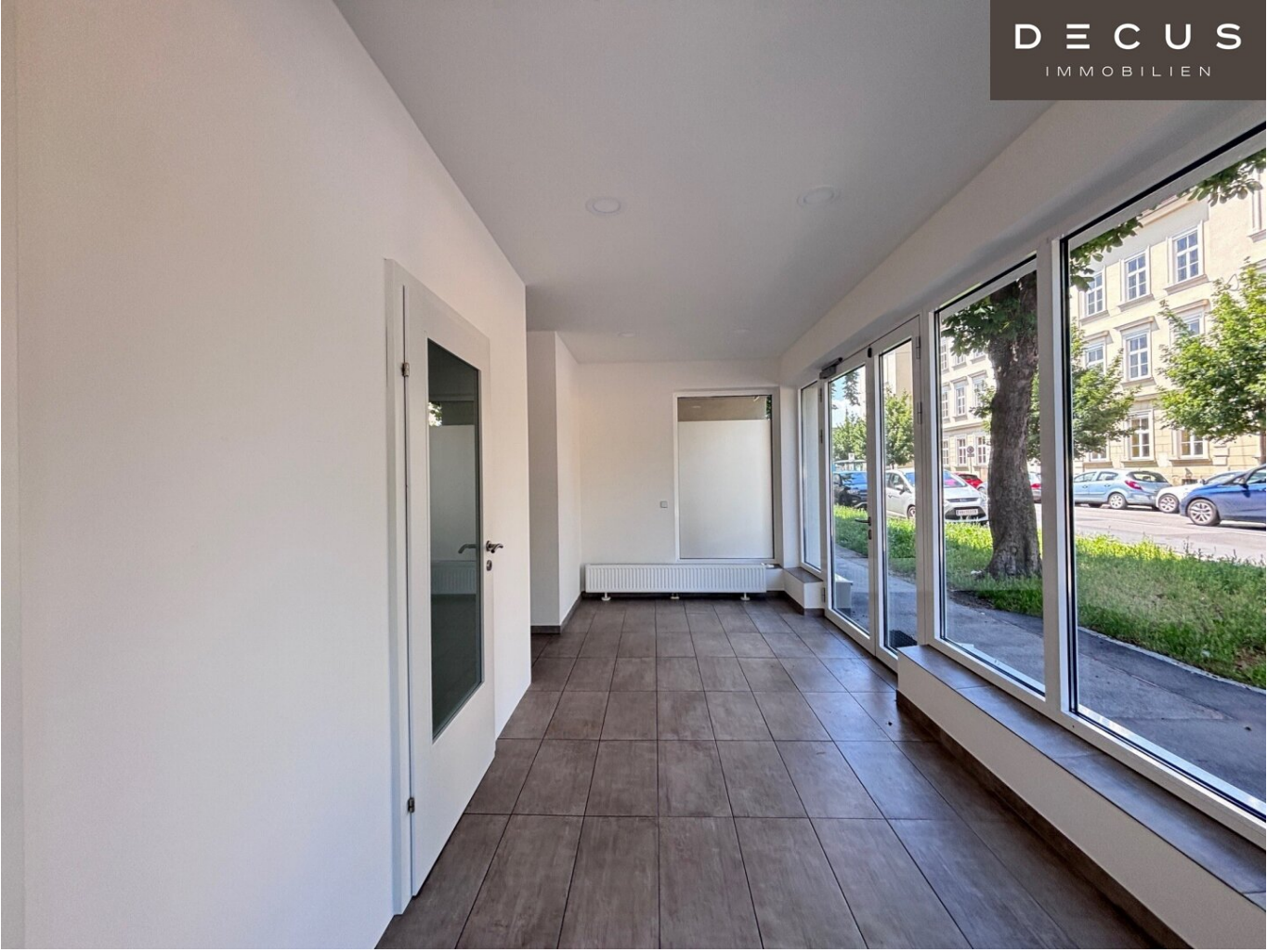
Michaela Samt

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 660 31 35 274
H +43 660 31 35 274
F +43 1 35 600 10

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

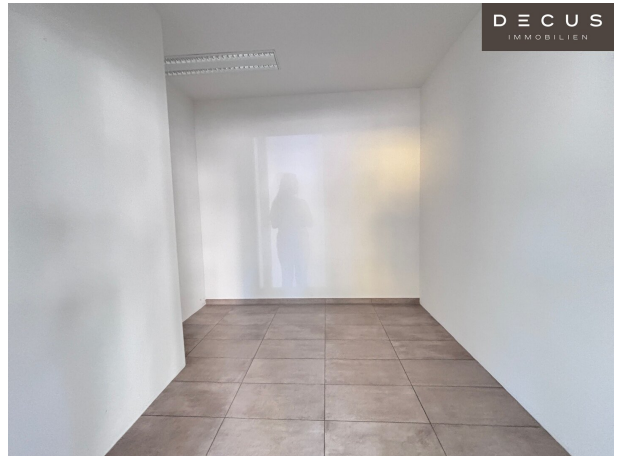
DECUS
IMMOBILIEN

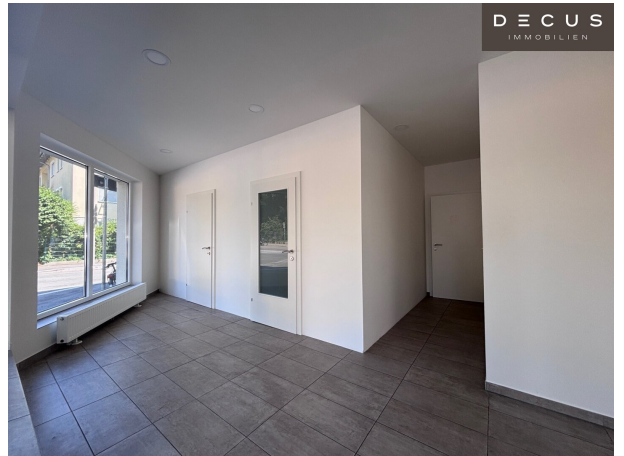
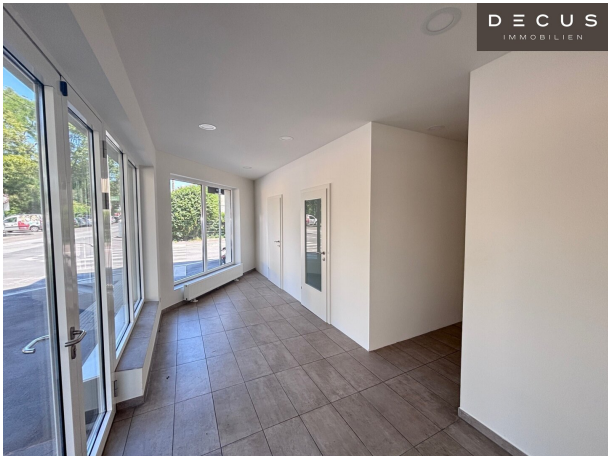


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal mit rund 47m² befindet sich in ausgezeichneter Lage im beliebten Grazer Bezirk Eggenberg. Die großzügigen Schaufensterflächen sorgen für eine optimale Präsentation Ihres Unternehmens und bieten hervorragende Werbemöglichkeiten direkt an der Straße.

Es eignet sich ideal für Dienstleistungsbetriebe, ein Büro oder ein Studio. Außer für Gastronomie.

Ein besonderer Vorteil ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mehrere Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, die Straßenbahnlinien 1 und 7 sind ein wenig Gehminuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Grazer Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich einen attraktiven Standort für Ihr Geschäft in einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil von Graz.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Michaela Samt** unter der Mobilnummer **+43 660 31 35 274** und per E-Mail unter **samt@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap