

## **GESCHÄFTSLOKAL IN GUTER LAGE**



**Objektnummer: 1162326**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberggürtel
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Nutzfläche:	127,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 31,25 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.441,06 €
Kaltmiete	1.696,96 €
Betriebskosten:	222,97 €
USt.:	339,39 €

## Ihr Ansprechpartner

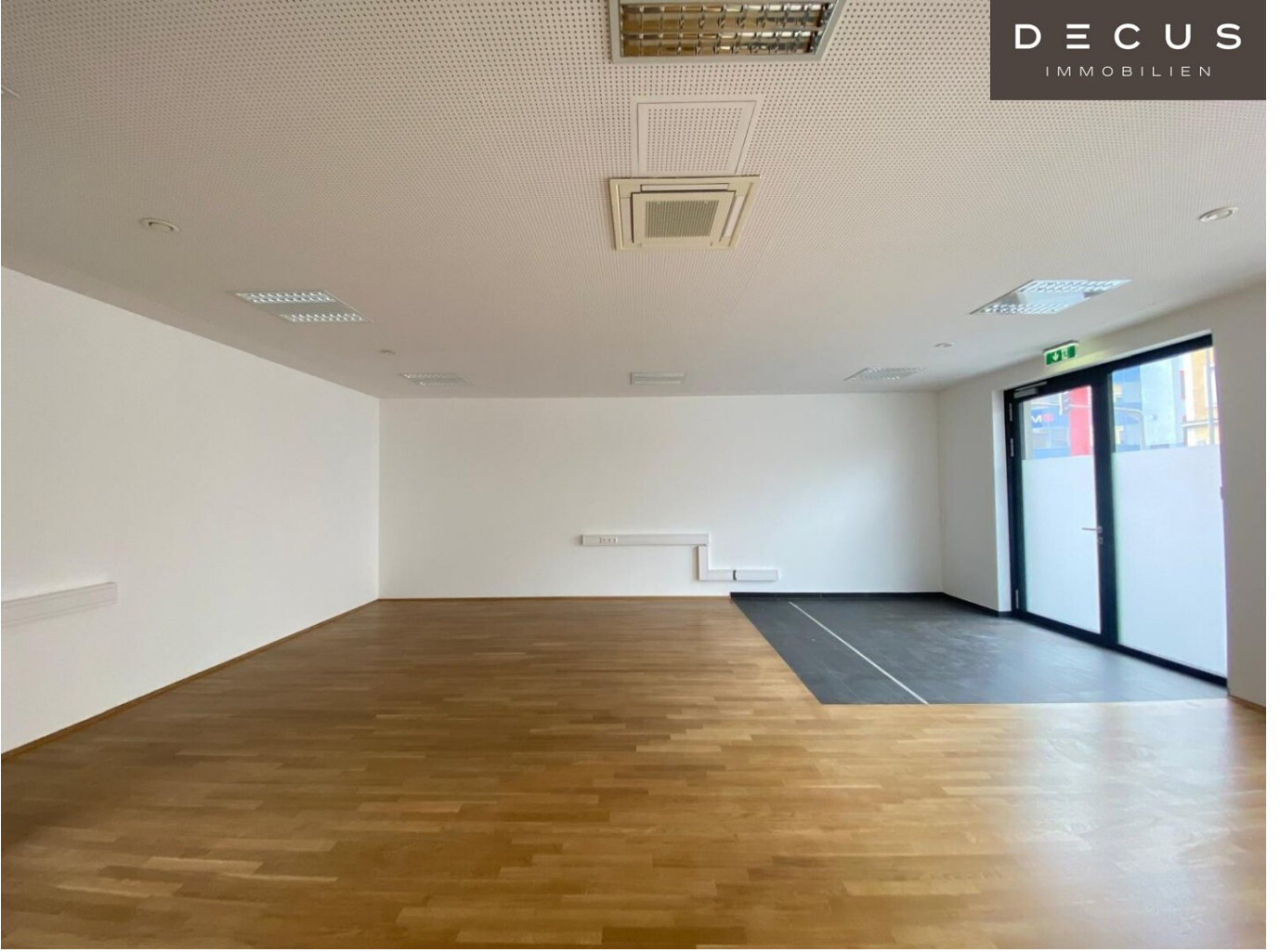


### Michaela Samt

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

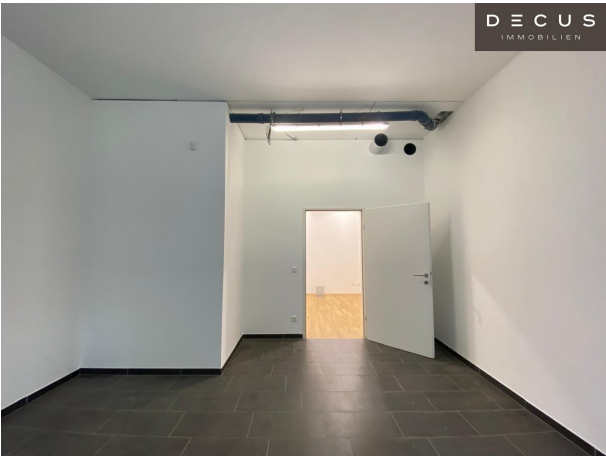
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



DECUS  
IMMOBILIEN

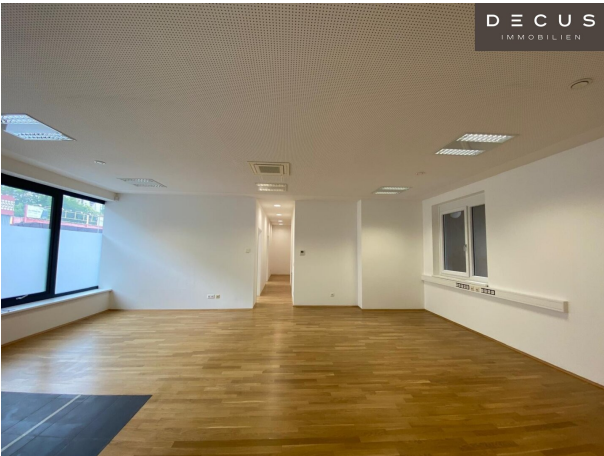
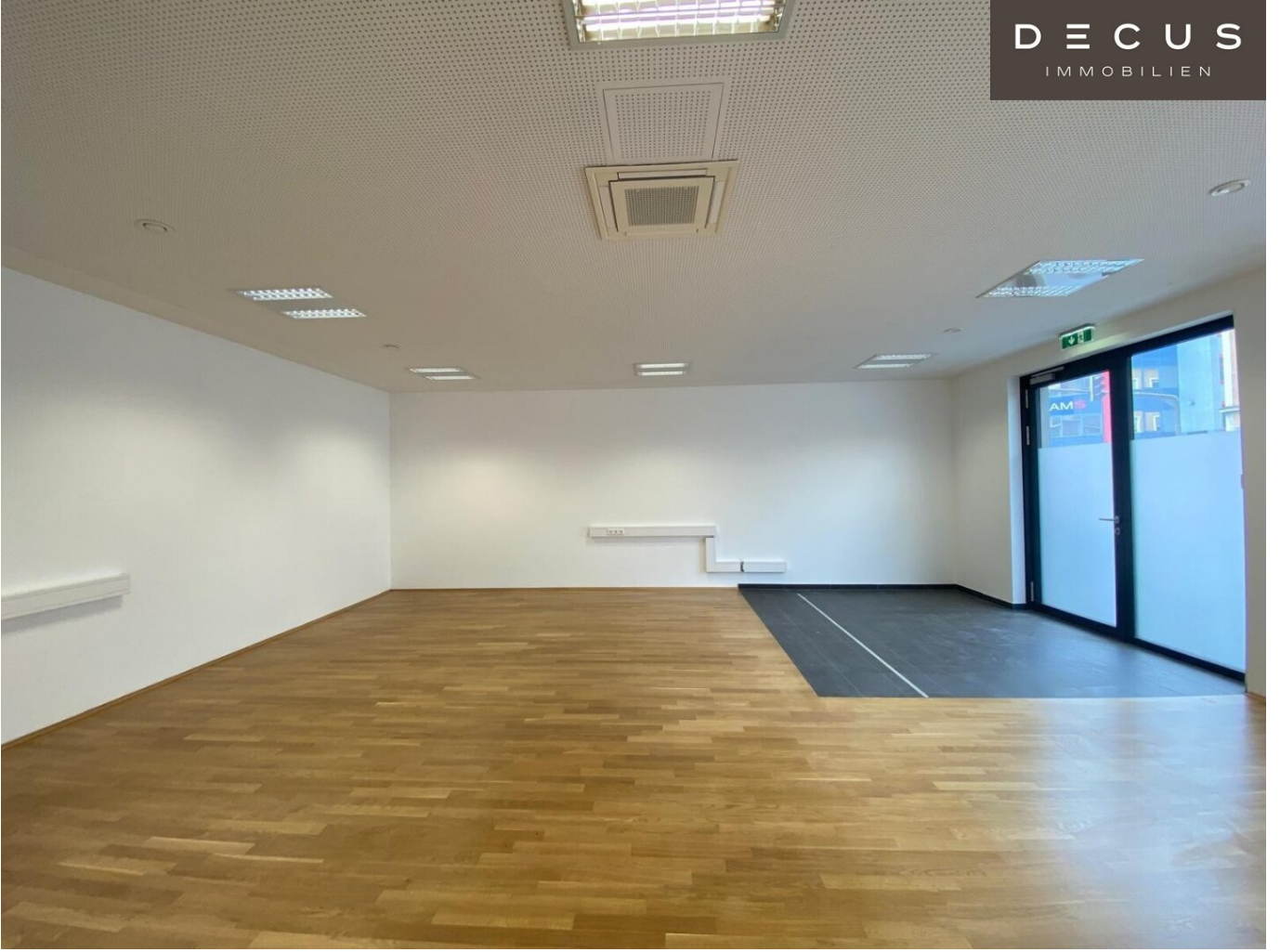


DECUS  
IMMOBILIEN



DECUS  
IMMOBILIEN







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal in guter Lage.

Die Immobilie überzeugt durch ihre gute Sichtbarkeit, die hohe Frequenz sowie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das Straßennetz.

Die großzügigen Räumlichkeiten eignen sich ideal für Einzelhandel, Büro, Dienstleistungsbetrieblich oder ähnliche gewerbliche Nutzungen - außer Gastronomie. Große Schaufensterflächen sorgen für eine optimale Präsentation Ihres Unternehmens und schaffen ein einladendes Ambiente für Kunden und Geschäftspartner.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihren Unternehmensstandort an einer gut frequentierten Adresse zu etablieren.

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](http://www.decus.at) | [office@decus.at](mailto: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](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <250m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap