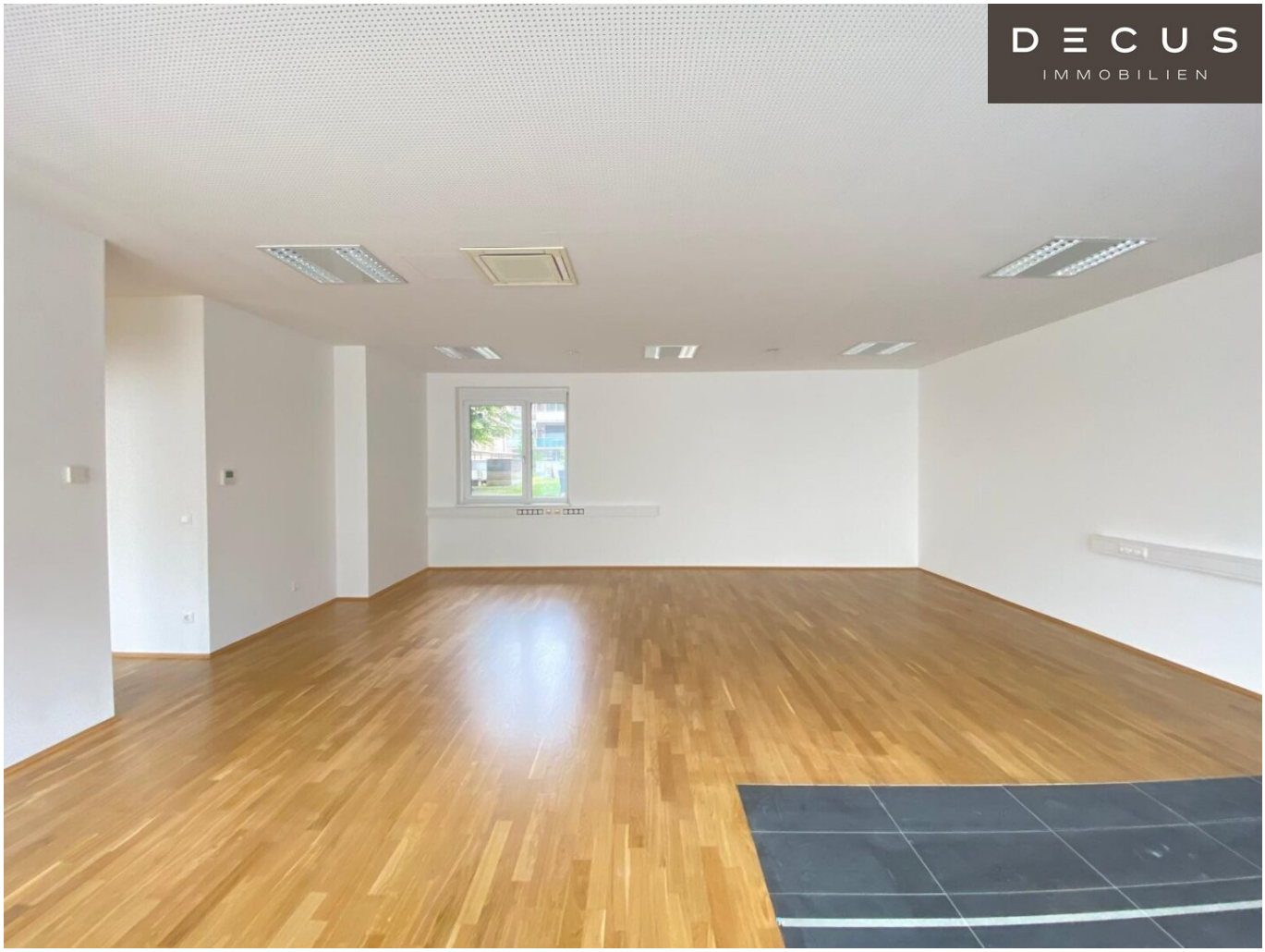
GESCHÄFTSLOKAL IN GUTER LAGE



Objektnummer: 1162326

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenbergergürtel
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Nutzfläche:	127,41 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 31,25 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.441,06 €
Kaltmiete	1.696,96 €
Betriebskosten:	222,97 €
USt.:	339,39 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

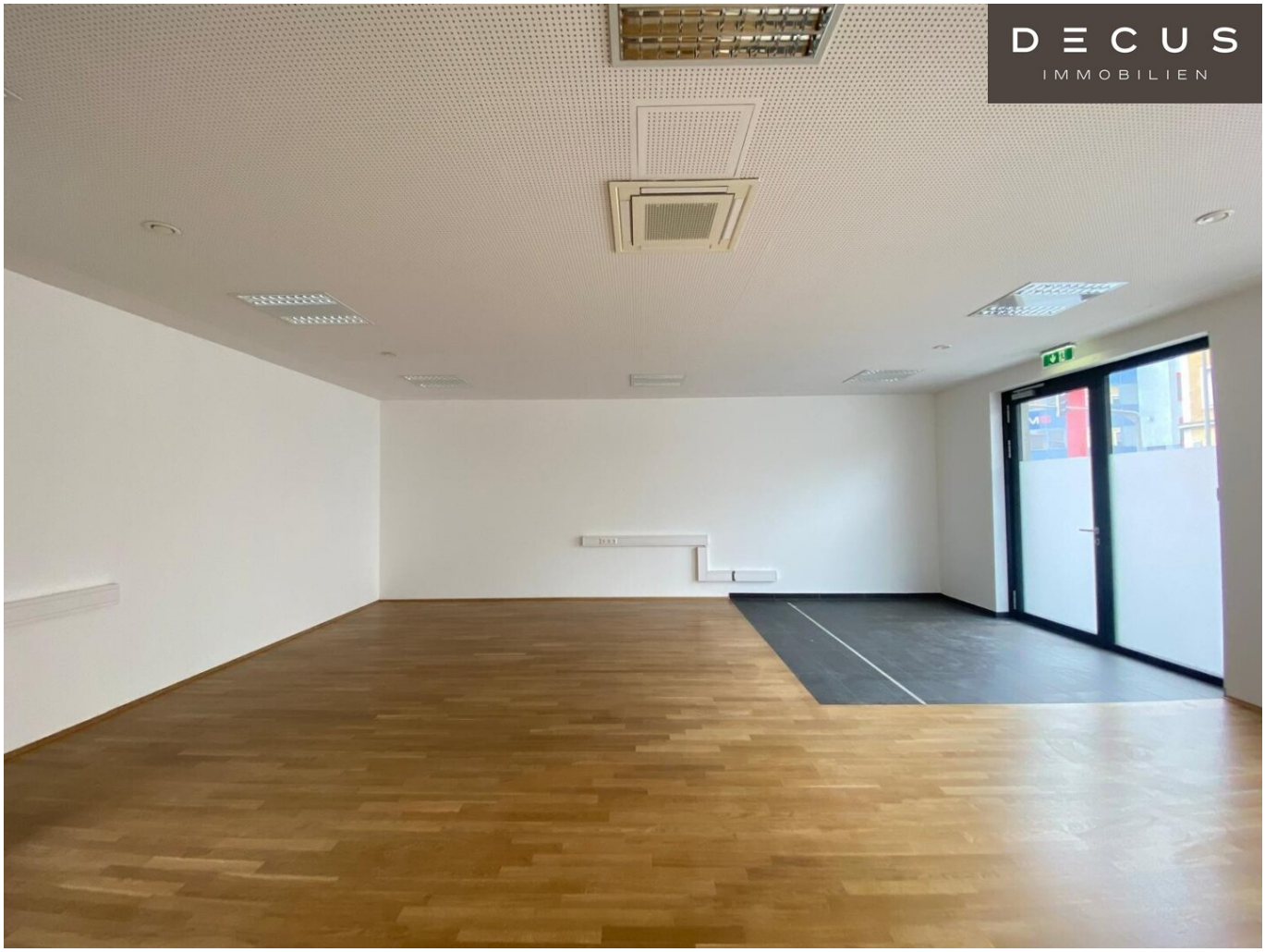
Ihr Ansprechpartner

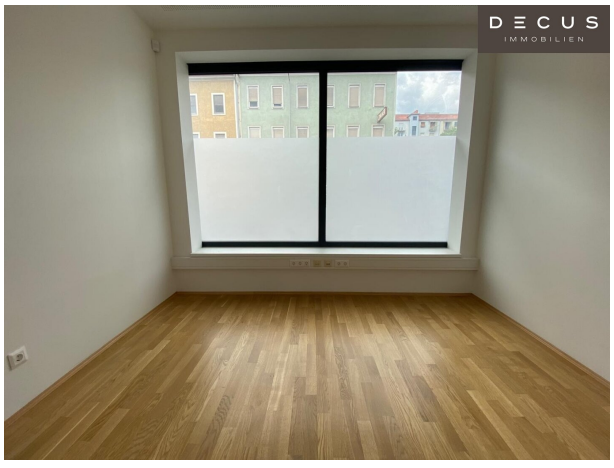


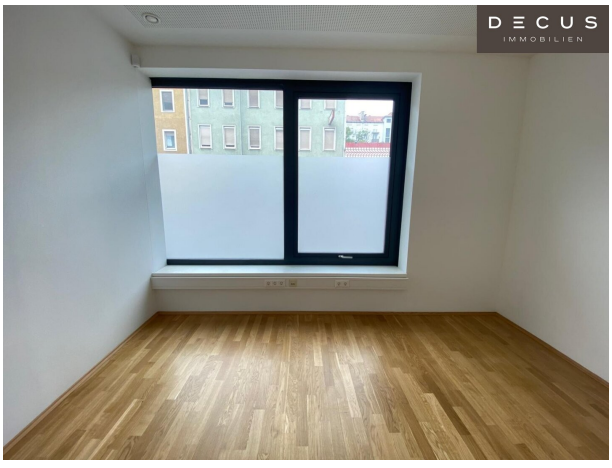
Michaela Samt

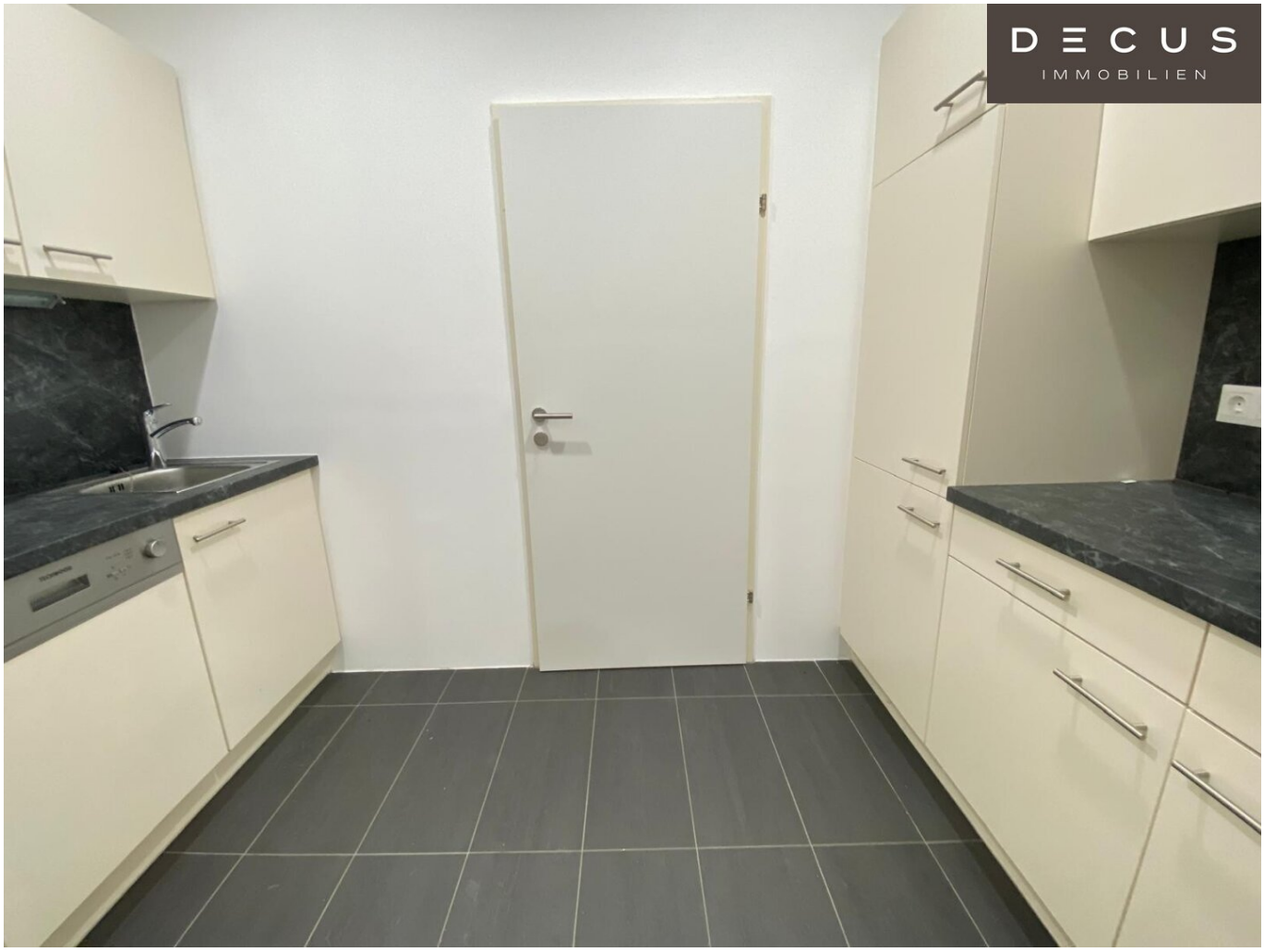
DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

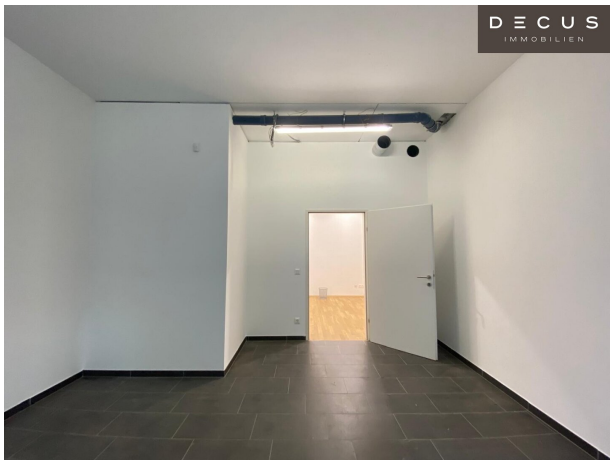
T +43 660 31 35 274
H +43 660 31 35 274
F +43 1 35 600 10



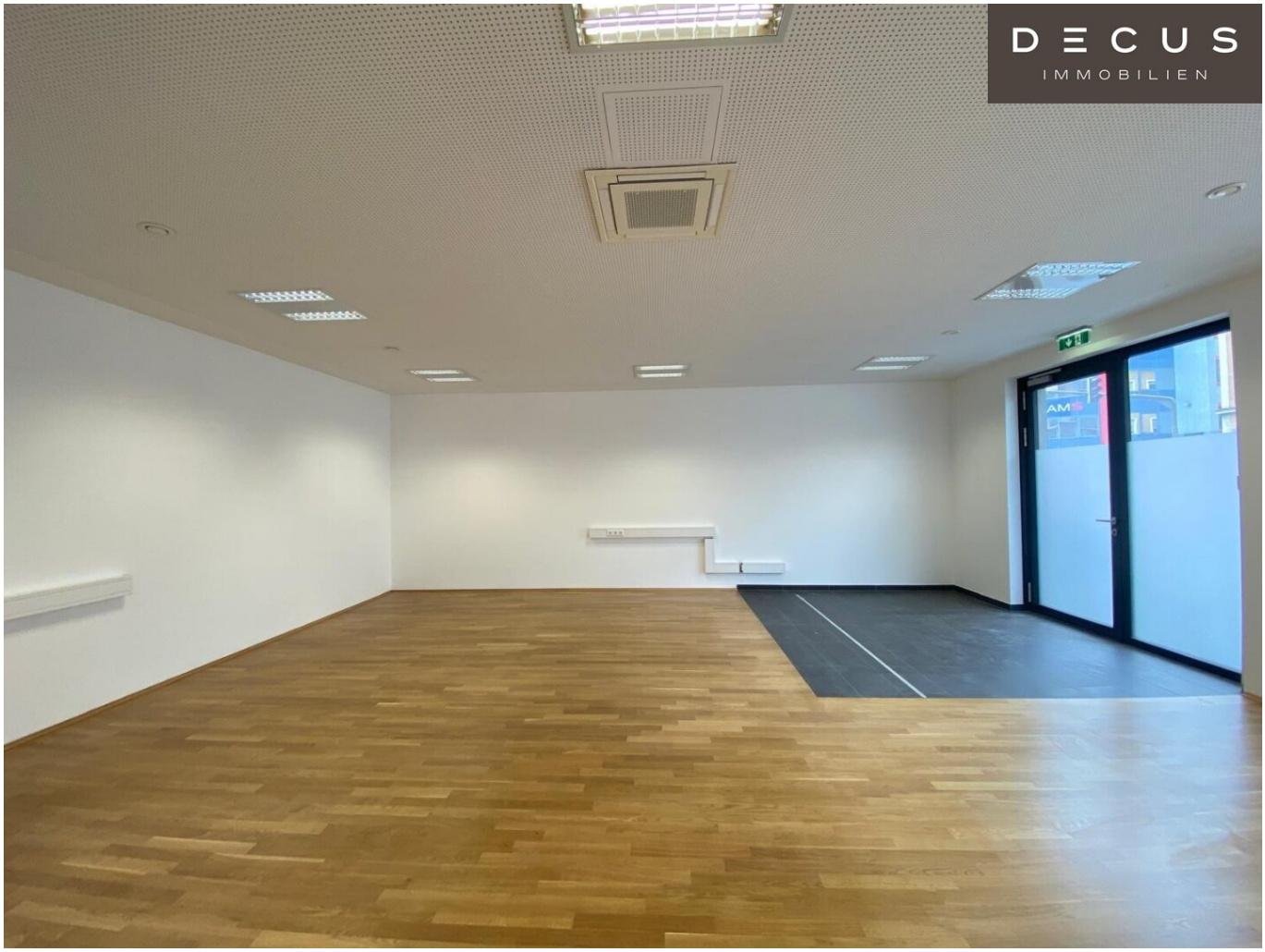


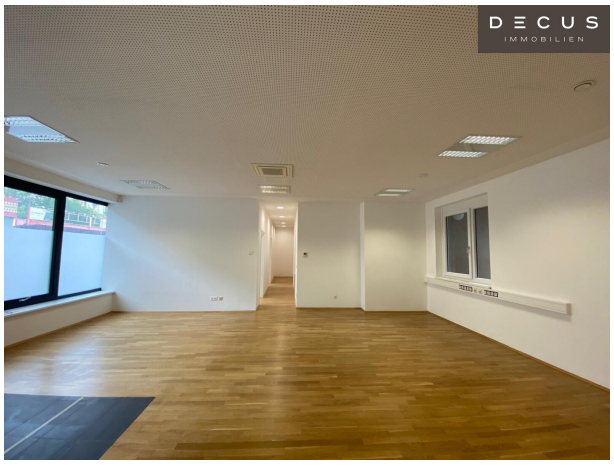






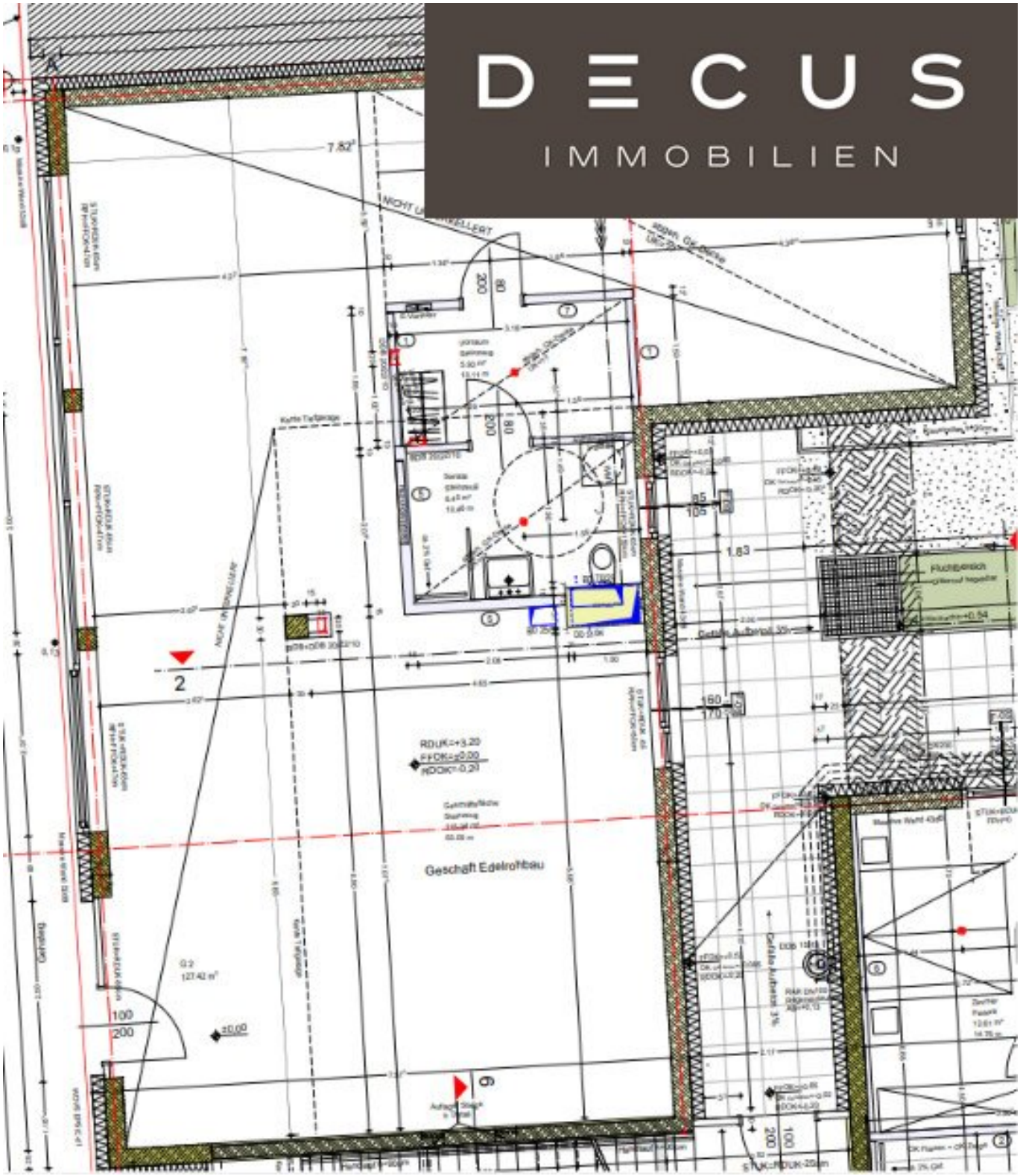



DECUS
IMMOBILIEN


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 | 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 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. 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 <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
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap