

**GASTROLOKAL mit Gastgarten in zentraler,  
innerstädtischer Innenhoflage - Schlößelhof - Sporgasse  
29**



**Objektnummer: 1939/219253**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sporgasse 29
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	86,63 m <sup>2</sup>
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 154,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,94
Kaltmiete (netto)	1.516,02 €
Kaltmiete	1.753,79 €
Miete / m <sup>2</sup>	22,06 €
Betriebskosten:	237,77 €
USt.:	350,75 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantju**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 316 890 800



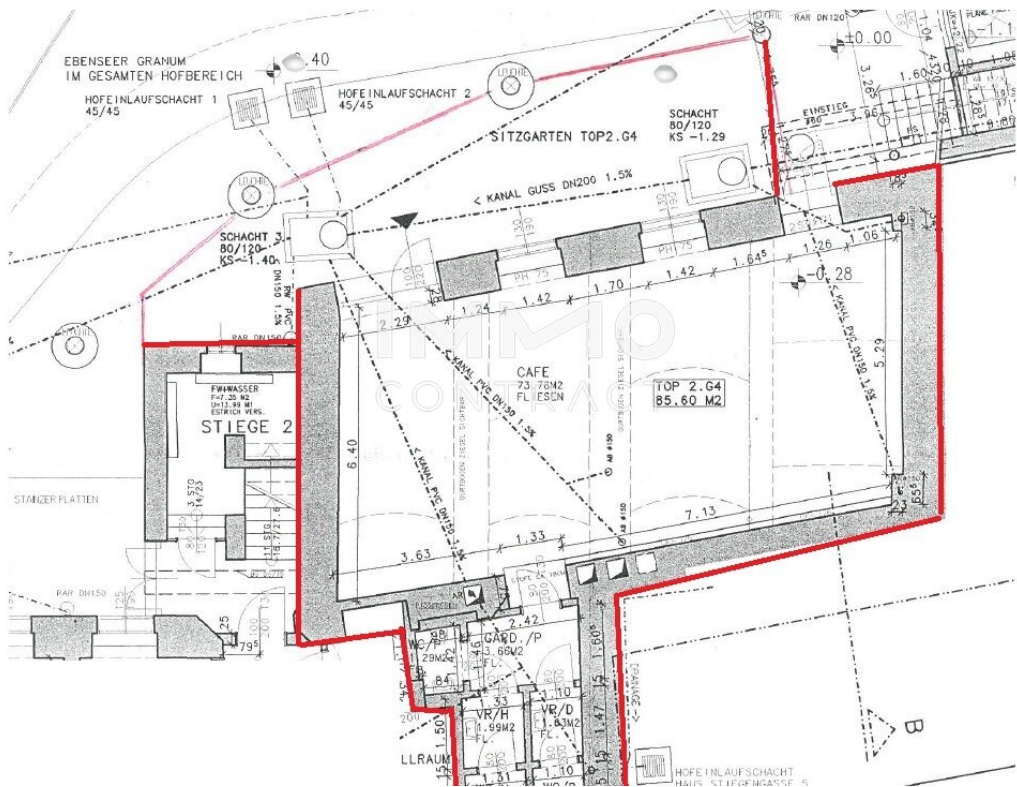
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











## Objektbeschreibung

Sichern Sie sich Ihre Gastronomie-Traumlocation im Herzen von Graz!

Diese gepflegte Gastronomiefäche im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 86,63 m<sup>2</sup> den idealen Raum, um Ihr erfolgreiches Gastgewerbe zu etablieren. Profitieren Sie von einer attraktiven Lage in der Sporgasse 29, die sowohl für Einheimische als auch für Besucher bestens erreichbar ist.

Dieses Gastrolokal befindet sich in sehr schöner und ruhiger Innenhoflage in der Sporgasse 29. Die Einheit verfügt über einen geräumigen Gastraum sowie einen zweiten kleinen Raum. Ebenso ist auch ein Raum für die Zubereitung von Speisen vorhanden. Getrennte sanitäre Einrichtungen sind ebenfalls vorhanden.

Dem Gastrolokal ist davor auch ein sonniger, schöner Gastgarten zugeordnet welcher zusätzlich zum Verweilen einlädt.

PARKEN: Bei Bedarf können in der hauseigenen Garage Parkplätze angemietet werden.

Für weiterführende Informationen und detaillierte Unterlagen stehen wir Ihnen nach einer kurzen Anfrage gerne zur Verfügung

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

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <125m

Klinik <725m

Krankenhaus <625m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <300m

Universität <325m

Höhere Schule <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <775m

**Sonstige**

Geldautomat <325m

Bank <375m

Post <650m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <275m

Autobahnanschluss <5.175m

Bahnhof <175m

Flughafen <9.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap