

Repräsentatives Geschäftslokal | 232 m² | Moderne Neubaufäche



Kaffeehaus

Objektnummer: 141/84342
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Nutzfläche:	231,58 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	3.973,91 €
Kaltmiete (netto)	2.894,75 €
Miete / m ²	12,50 €
Betriebskosten:	416,84 €
USt.:	662,32 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Gerald Schneidhofer

Rustler Immobilienreuhand

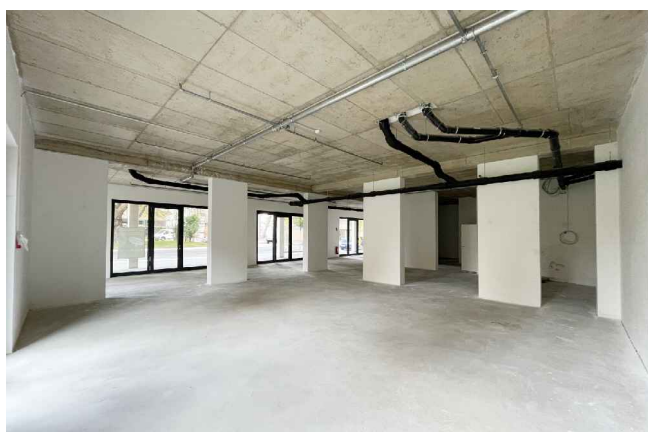
T +43 316 908 900702

H +43 676 834 34 702

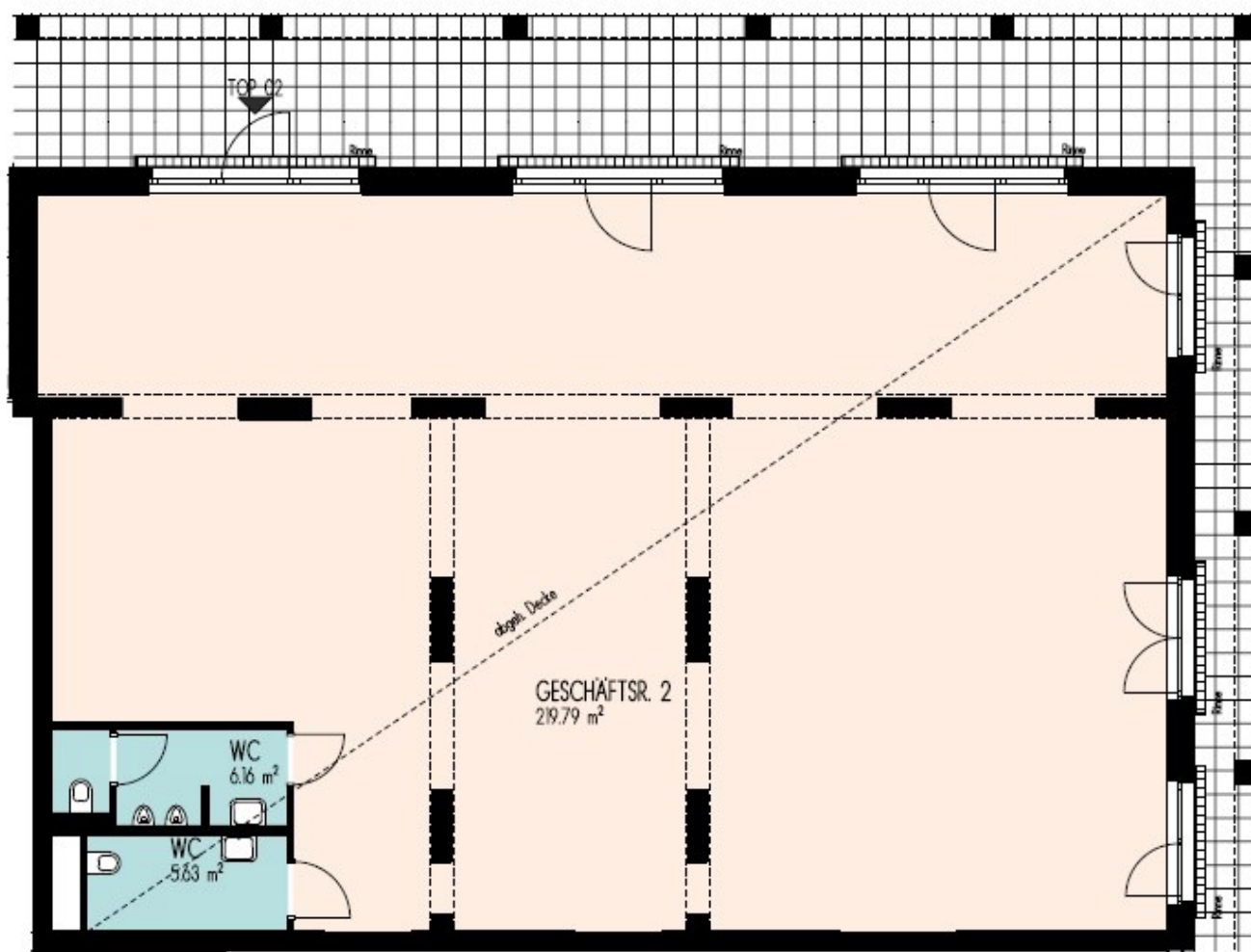
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

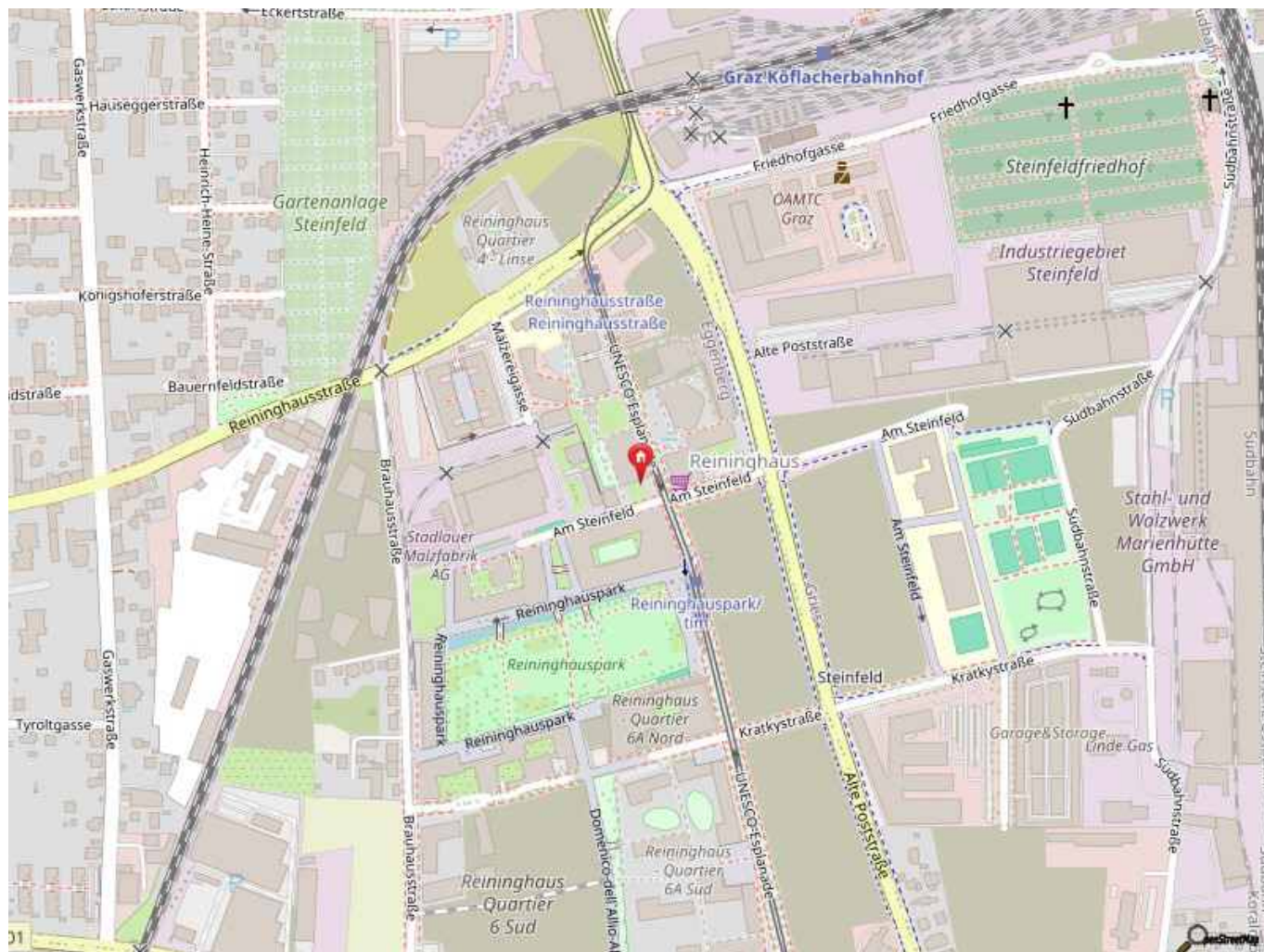


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein modernes Geschäftslokal in hervorragender Lage an der UNESCO Esplanade 8 in Graz. Die im Erdgeschoss gelegene Fläche bietet **rund 232 m²** Nutzfläche und eignet sich ideal für Dienstleistung, Büro oder Showroom.

Highlights der Immobilie

- ca. 232 m² Geschäftsfläche
- sehr gute Lage an der UNESCO Esplanade
- modernes Gebäude (Baujahr 2020)
- barrierefrei
- Fernwärmeheizung
- energieeffizientes Gebäude (Klasse A)

Hauptmietzins: € 2.894,75,-

Betriebskosten: € 416,84,-

Umsatzsteuer: € 662,32,-

Gesamtmiete: € 3.973,91,- / Monat

Mietdauer: nach Vereinbarung

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage an der UNESCO Esplanade im Grazer Stadtgebiet. Das Umfeld zeichnet sich durch eine moderne Stadtentwicklung, hochwertige Wohnanlagen sowie eine gute Mischung aus Gewerbe, Gastronomie und Dienstleistungen aus.

Durch die Nähe zur Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsachsen bietet der Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter eine ausgezeichnete Erreichbarkeit.

Die Umgebung verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Dienstleistungsunternehmen sowie Nahversorger.

Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung an das gesamte Stadtgebiet von Graz. Darüber hinaus ermöglichen nahegelegene Straßenverbindungen eine unkomplizierte Erreichbarkeit mit dem Auto.

Die Kombination aus urbaner Lage, moderner Architektur und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

Die Bilder dienen zur Veranschaulichung - die Geschäftsfläche wird unmöbliert übergeben.

**Für weitere Informationen, Unterlagen oder die Vereinbarung eines
Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.