Gastronomiestandort in zentraler Grazer Lage mit Gastgarten und Kellerflächen.



Objektnummer: 1396

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1898
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Garten:	320,00 m²
Keller:	118,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.403,30 €
Kaltmiete	1.783,30 €
Betriebskosten:	380,00 €
Heizkosten:	300,00 €
USt.:	416,66 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz






BÜRGER


Coca-Cola
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien



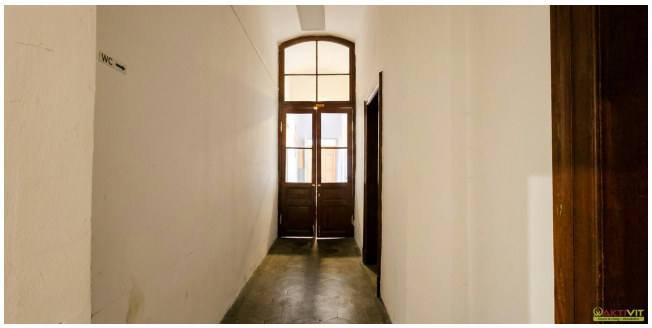

BURGER

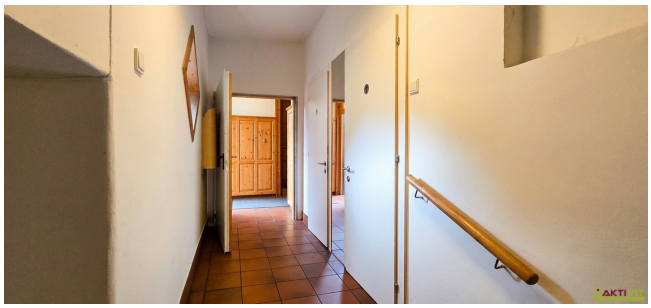




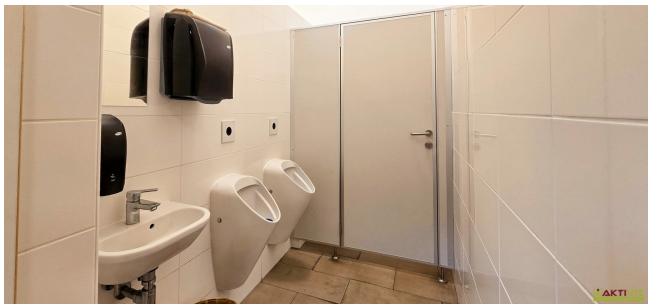





WC











Objektbeschreibung

Die Gastronomieimmobilie befindet sich in zentraler Lage von Graz-St. Leonhard und verfügt über rund 160 m² Nutzfläche. Die Räumlichkeiten wurden zuletzt gastronomisch genutzt und bieten mit vier Gasträumen, Küchen- und Schankbereich sowie einem rund 320 m² großen Gastgarten eine funktionale Grundlage für die Umsetzung eines eigenen Gastronomiekonzepts. Ergänzt wird die Fläche durch rund 118 m² Keller- und Nebenflächen.

DIE VORTEILE DIESER GASTRONOMIEIMMOBILIE AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Graz-St. Leonhard
- Etablierter Standort mit bisheriger gastronomischer Nutzung
- Ca. 160 m² Nutzfläche im Erdgeschoss
- Bestehender Küchenbereich
- Zentraler Schankbereich
- Zwei getrennte WC-Anlagen
- Ca. 320 m² großer Gastgarten im Innenhof
- Ca. 118 m² Keller- und Nebenflächen
- Umfangreiche Lager- und Abstellmöglichkeiten
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung

- Universitäten, Schulen, Wohnnutzung, Dienstleistungsbetriebe und weitere Gastronomieangebote im näheren Umfeld

- Sofort verfügbar

DIE GASTRONOMIEIMMOBILIE

Die Gastronomieimmobilie umfasst rund 160 m² Nutzfläche und wurde zuletzt für einen Gastronomiebetrieb genutzt. Die bestehende Raumaufteilung ist bereits auf gastronomische Abläufe ausgerichtet und umfasst vier Gasträume bzw. Gästebereiche, einen zentral gelegenen Schankraum, einen Küchenbereich mit angeschlossenem Nebenbereich sowie zwei getrennte WC-Anlagen.

Durch die Aufteilung in mehrere Gasträume lassen sich unterschiedliche Bereiche innerhalb eines Betriebskonzepts voneinander abgrenzen. Je nach Ausrichtung können beispielsweise klassische Restaurantbereiche, Bar- und Loungebereiche oder unterschiedliche Gästesegmente innerhalb des Lokals organisiert werden.

Ein wesentlicher Bestandteil der Immobilie ist der rund 320 m² große Gastgarten im Innenhof. Die großzügige Außenfläche erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Standorts insbesondere während der Gastgartensaison deutlich.

Zusätzlich stehen rund 118 m² Kellerfläche zur Verfügung. Die Kellerbereiche bieten umfangreiche Lager-, Abstell- und Nebenflächen für den laufenden Betrieb.

Vermietet wird die Gastronomieimmobilie als Fläche für ein eigenständiges Betriebskonzept. Ein bestehendes Restaurantunternehmen oder Gastronomiekonzept wird nicht übernommen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Gebäude wurde 1898 in Massivbauweise errichtet. Die Räumlichkeiten verfügen aufgrund ihrer bisherigen Nutzung bereits über eine auf den Gastronomiebetrieb ausgerichtete Grundstruktur.

Ein Küchenbereich und ein zentraler Schankbereich sind vorhanden. Die Bodenflächen sind mit Parkett, Fliesen und Kunststoff- bzw. PVC-Belägen ausgestattet. Für Gäste stehen zwei

getrennte WC-Anlagen zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Die umfangreichen Kellerflächen ergänzen die eigentliche Gastronomiefläche um praktische Lager- und Nebenbereiche.

Die vorhandene Raumstruktur bietet damit eine gute Ausgangsbasis für die individuelle Gestaltung und Einrichtung eines neuen Restaurant-, Bar-, Café- oder vergleichbaren Gastronomiekonzepts.

MIETE UND BETRIEBSKOSTEN

Die monatliche Gesamtmiete beträgt **€ 2.500,–**.

In diesem Betrag sind bereits enthalten:

- **Betriebskosten: € 380,– pro Monat**
- **Heizkosten: € 300,– pro Monat**

Die Betriebskosten und Heizkosten sind somit in der angegebenen monatlichen Gesamtmiete von € 2.500,– bereits berücksichtigt.

Die vorhandenen behördlichen Bescheide stammen aus früheren Jahren. Vor Aufnahme eines neuen Betriebs ist daher zu prüfen, ob die bestehenden Genehmigungen und Auflagen weiterhin unverändert gelten bzw. für das geplante Betriebskonzept Anpassungen erforderlich sind.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 5424481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap