Etabliertes Gastro- & Barlokal zur Übernahme – ca. 160 m² im Grazer Universitätsviertel!



Objektnummer: 1403

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	160,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.341,49 €
Kaltmiete	1.916,67 €
Betriebskosten:	252,36 €
USt.:	383,33 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

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

H +43 664 54 24 481

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


cheers


Cheers















Objektbeschreibung

Im Grazer Universitätsviertel in Geidorf wird für ein etabliertes Gastro- und Barlokal ein Nachmieter gesucht. Die Betriebsflächen umfassen insgesamt ca. 160 m² und verbinden einen eigenen Eingangsbereich im Erdgeschoss mit Gasträumen, Sanitär- und Lagerflächen im Kellergeschoss. Wirtschaftlich interessant ist insbesondere die Kombination aus bestehender gastronomischer Infrastruktur, umfangreicher Ausstattung, etablierter Marke und einem strukturierten Betriebsübergang an einem gut frequentierten Standort.

DIE VORTEILE DIESES GASTRO-/BARLOKALS AUF EINEN BLICK:

- **Zentrale Lage im Grazer Universitätsviertel in Geidorf**
- Universität und weitere Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Umgebung
- Gute Frequenzbasis durch Hochschulbetrieb, Wohnbevölkerung, Arbeitsplätze, Gastronomie sowie Kultur- und Freizeitangebote
- Ca. **160 m² Gesamtnutzfläche**
- Hauptgastraum sowie separater weiterer Gastraum
- Zwei Lagerbereiche und zwei Sanitärbereiche
- Eigener Eingangsbereich mit Garderobe im Erdgeschoss
- Genehmigte Betriebszeiten von **täglich 10:00 bis 04:00 Uhr**
- Gepflegter, bestehender Gastronomiestandort
- Umfangreiche Lokal-, Bar- und Betriebsausstattung vorhanden

- Mögliche Übernahme der bestehenden Marke samt Grafiken, Website, Logo und weiteren Marketingassets

DAS GASTRO-/BARLOKAL

Das Bestandobjekt verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 160 m² und erstreckt sich im Wesentlichen über das Kellergeschoss sowie einen eigenen Eingangs- und Garderobenbereich im Erdgeschoss. Der Gastronomiebereich umfasst einen Hauptgastraum und einen davon getrennten weiteren Gastraum. Ergänzt wird die Betriebsfläche durch zwei Lagerbereiche, zwei Sanitärbereiche sowie die für den laufenden Betrieb erforderlichen Nebenflächen.

Der Zugang erfolgt über einen eigenen Eingangsbereich im Erdgeschoss. Für den Betrieb stehen mehrere Fluchtwege zur Verfügung. Die gewerbebehördlich beschriebene gastgewerbliche Betriebsanlage selbst umfasst rund 121 m² und ist für maximal 60 Verabreichungsplätze ausgelegt.

Die räumliche Struktur eignet sich damit für einen klar organisierten Bar- und Gastronomiebetrieb mit getrennten Gäste-, Lager- und Funktionsbereichen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Gastro- und Barlokal befindet sich in gepflegtem Zustand und ist für einen laufenden Betrieb bereits umfassend ausgestattet. Die Ablöse von € 75.000,- umfasst die vorhandene Lokalausstattung, Inventar und Mobiliar sowie die bestehende Marke inklusive Grafiken, Website, Logo und weiterer Werbemittel.

Zusätzlich werden bestehende Betriebsstrukturen und Abläufe, Goodwill, Standortaufbau, Einschulung sowie der bereits gefüllte Terminkalender mitübergeben. Damit kann ein Nachmieter auf einer bestehenden betrieblichen Basis aufbauen und den Standort ohne vollständigen Neuaufbau übernehmen und weiterentwickeln.

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 <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap