

**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 m ²
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



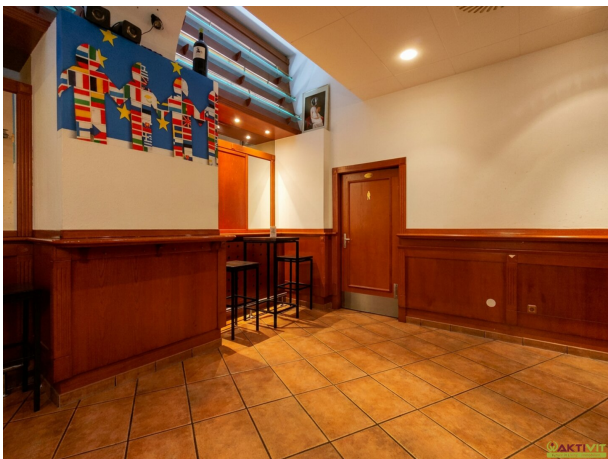
Said Kikic

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

T +43 664 21 71 678

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







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**
- Hauptgastrraum 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 Bestandsobjekt 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 Hauptgasträum und einen davon getrennten weiteren Gasträum. 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,

Said Kikic

[+43 664 21 71 678](tel:+436642171678)

s.kikic@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