# Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in zentraler Grazer Lage




**Objektnummer: 1397**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Gastgewerbe |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8020 Graz |
| **Baujahr:** | 1998 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 885,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 64,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,03 |
| **Kaltmiete (netto)** | 10.000,00 € |
| **Kaltmiete** | 11.399,39 € |
| **Betriebskosten:** | 1.399,39 € |
| **USt.:** | 2.279,88 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



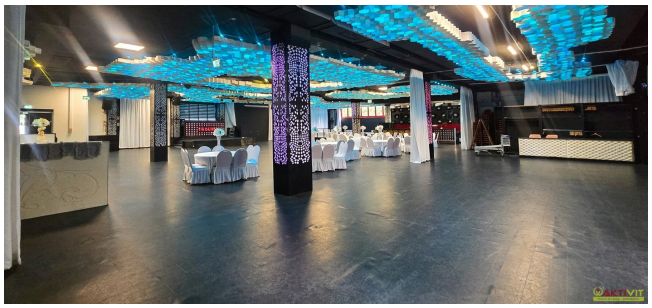
**Wilhelm Rossmair**

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

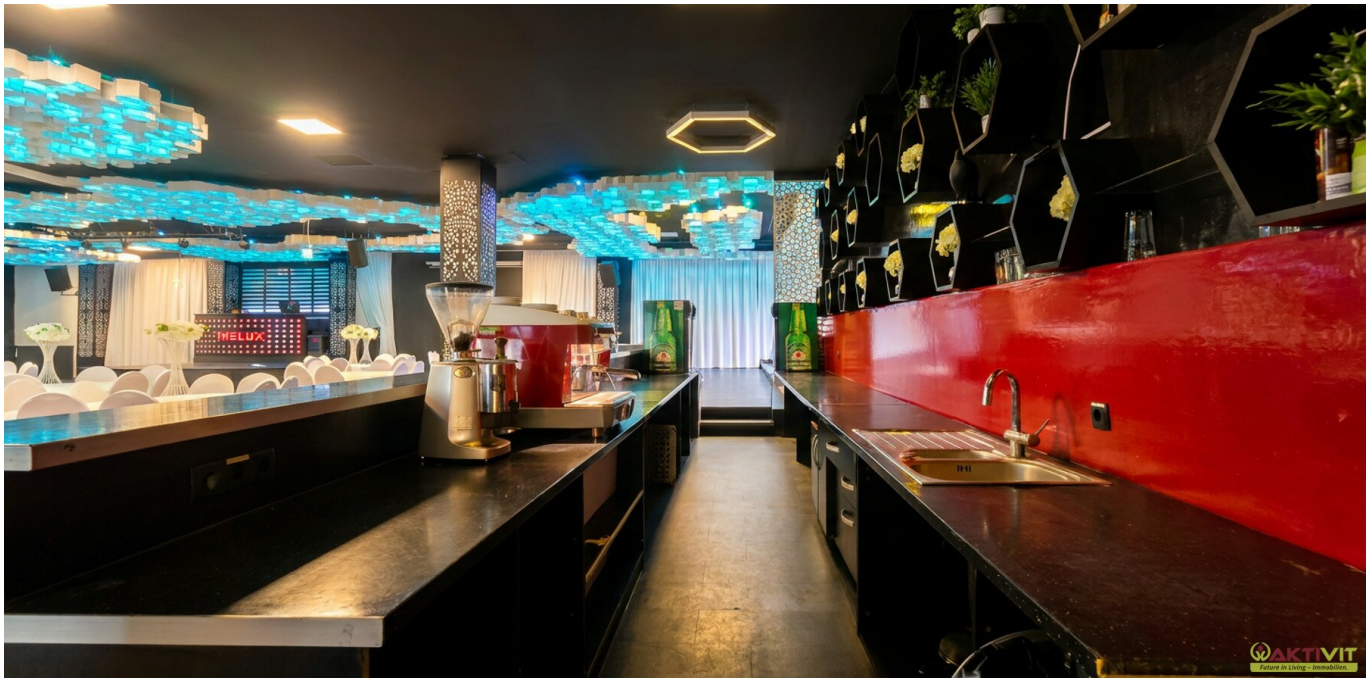
H +43 664 54 24 481

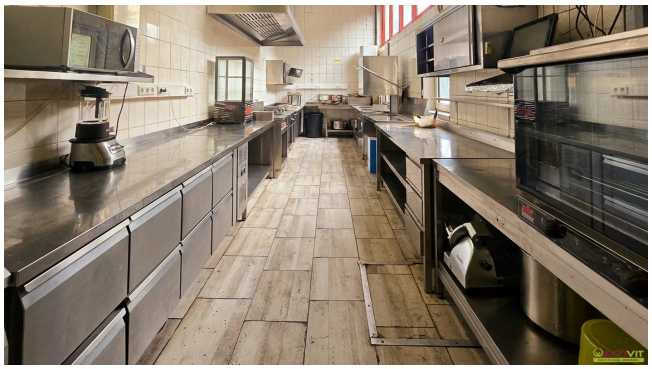
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








HELUX






ESKIMO









# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Gewerbeimmobilie im Grazer Bezirk Gries mit ca. 885 m² Nutzfläche. Die Fläche ist auf eine gewerbliche Nutzung im Veranstaltungs- und Gastronomiebereich ausgerichtet und bietet großzügige Veranstaltungs-, Neben- und Technikflächen. Die gute Erreichbarkeit, die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die vorhandene technische Infrastruktur bilden attraktive Voraussetzungen für einen künftigen Betrieb.

## *DIE VORTEILE DIESER GEWERBEIMMOBILIE AUF EINEN BLICK:*

- ca. **885 m² Nutzfläche**
- Nutzungsschwerpunkt Veranstaltung und Gastronomie
- großzügige Veranstaltungs- und Nebenflächen
- gute Erreichbarkeit im Grazer Stadtgebiet
- Bus und Straßenbahn in kurzer Entfernung
- vorhandene technische Infrastruktur für Veranstaltungs- und Gastronomiebetrieb
- Verfügbarkeit nach Absprache

## DAS OBJEKT

Das Gewerbegebäude besteht aus mehreren Nutzungseinheiten, wobei **Top 1 mit ca. 885 m² Nutzfläche** zur Vermietung angeboten wird. Die Fläche umfasst Veranstaltungsbereiche sowie zugehörige Neben-, Lager-, Sanitär-, Sozial- und Technikflächen.

Die bestehende Gebäudestruktur ist auf größere Veranstaltungs- und Gastronomienutzungen ausgerichtet. Auch Küchen- und Vorbereitungsbereiche sowie technische Einrichtungen für den laufenden Betrieb sind vorhanden.

## ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Gebäude wurde 1998 errichtet und verfügt über eine für den Veranstaltungs- und Gastronomiebetrieb ausgelegte Ausstattung. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, außerdem bestehen Lüftungs-, Sanitär-, Brandschutz- und weitere technische Einrichtungen.

Die Immobilie ist barrierefrei ausgeführt. Als Bodenbeläge sind unter anderem Fliesen und PVC vorhanden.

## MIETKONDITIONEN

**Nettomietzins:** EUR 10.000,00 pro Monat

**Betriebskostenakonto:** EUR 1.399,39 netto pro Monat

**Gesamt netto:** EUR 11.399,39 pro Monat

**zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer**

## GENEHMIGUNGEN UND WEITERE DETAILS

**Inventar:** Umfang, Mitvermietung, Übernahme und eine allfällige Ablöse werden individuell mit dem Eigentümer vereinbart.

**PKW-Stellplätze:** Anzahl, konkrete Zuordnung zu Top 1 und Nutzungsbedingungen werden individuell mit dem Eigentümer vereinbart.

**Behördliche Befugnisse und Genehmigungen:** Der aktuelle Stand der für den konkreten Betrieb nutzbaren Genehmigungen, Befugnisse, Atteste und Prüfberichte ist vor Vertragsabschluss über den Eigentümer zu klären.

**Flächenabgrenzung:** Die endgültige Abgrenzung der ca. 885 m² von Top 1 und die Zuordnung der Neben-, Lager-, Verkehrs- und Technikflächen erfolgt im Rahmen der vertraglichen Vereinbarung und Übergabe.

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 54 24 481

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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap