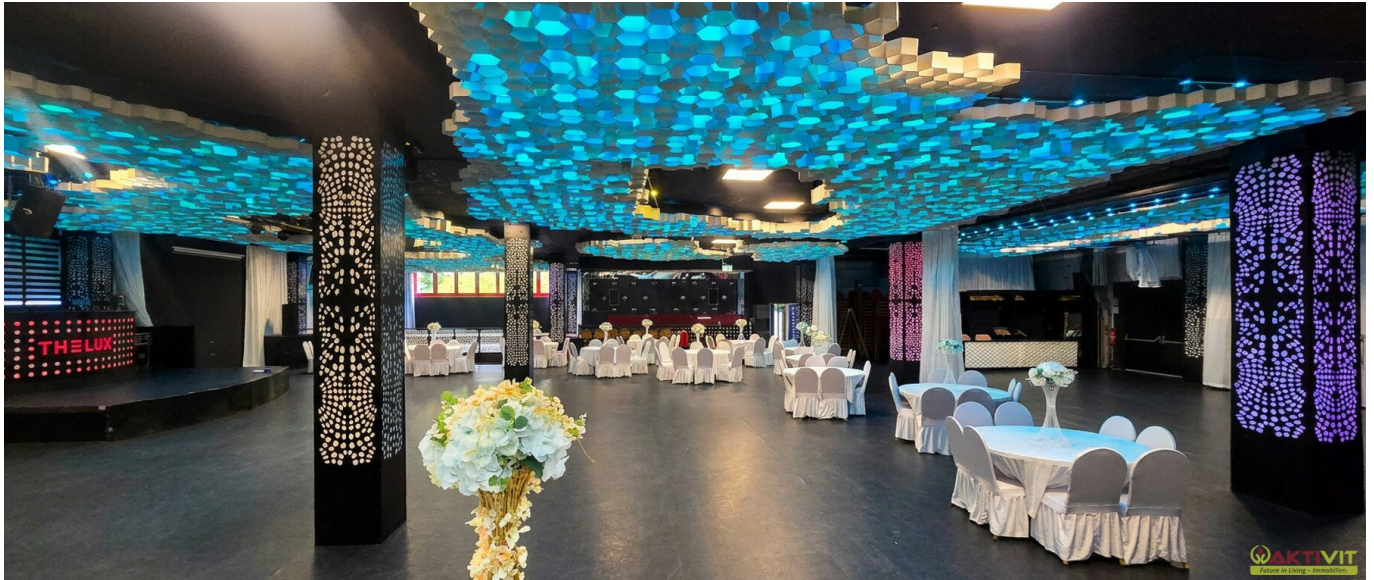


## Großzügige Event- und Gastronomiefläche in Graz



**Objektnummer: 1397**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Gastgewerbe                      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8020 Graz                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1998                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 885,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 64,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,03                           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 10.000,00 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 11.399,39 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 1.399,39 €                       |
| <b>USt.:</b>                         | 2.279,88 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

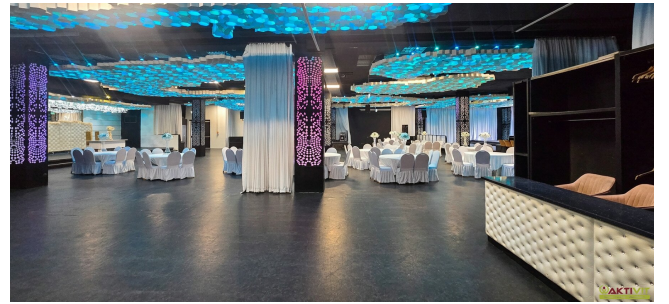
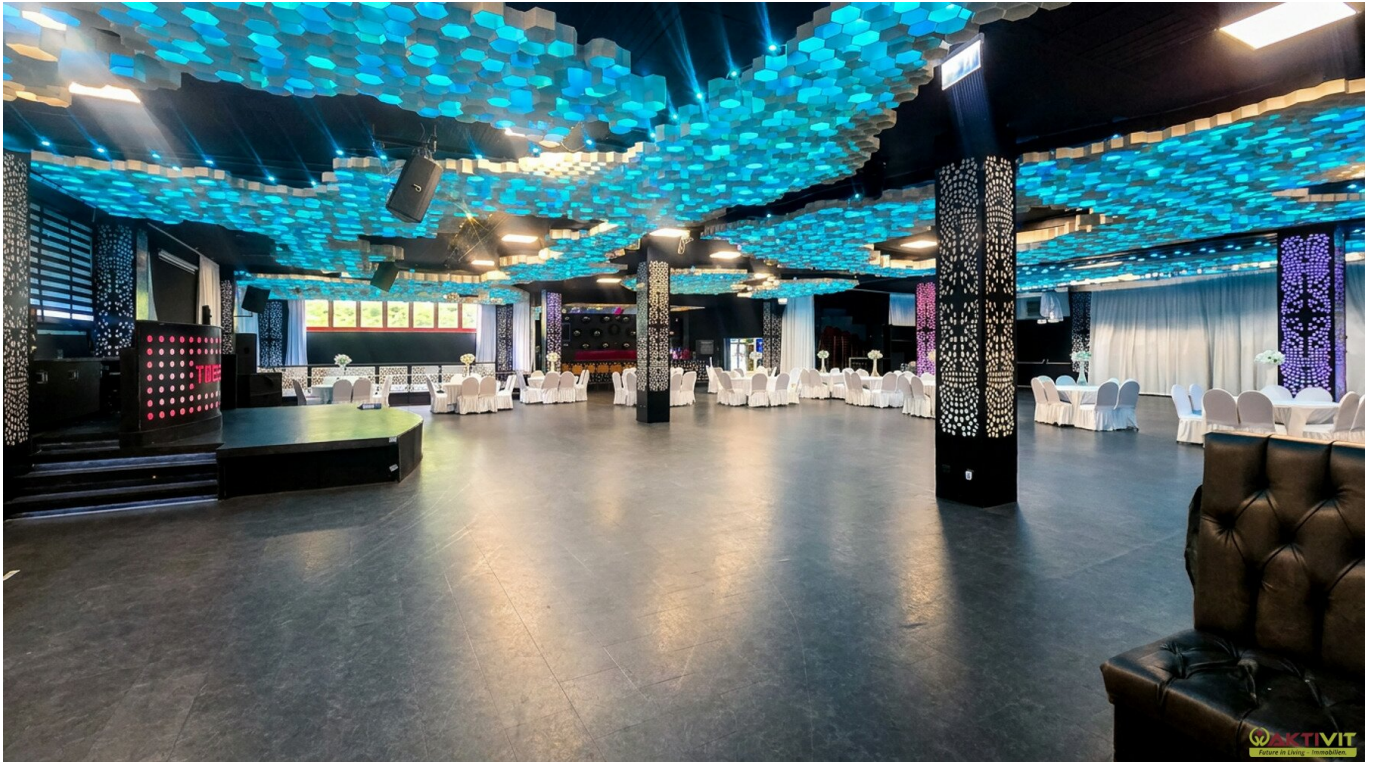
## Ihr Ansprechpartner

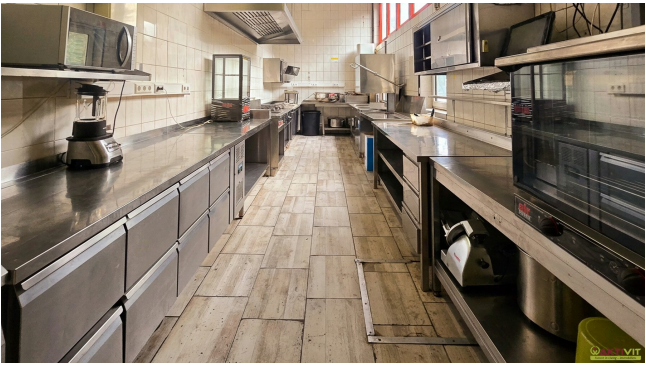


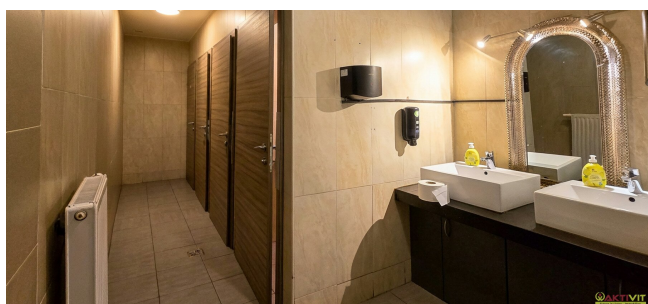
**Dennis Binakaj**

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

T +43 664 24 60 404  
H +43 664 24 60 404









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Gewerbeimmobilie im Grazer Bezirk Gries mit ca. 885 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

**Betriebskostenkonto:** 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 m<sup>2</sup> 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,

Dennis Binakaj

[+43 664 24 60 404](tel:+436642460404)

[d.binakaj@aktivit.org](mailto:d.binakaj@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