Gastronomielokal in zentraler Grazer Innenstadtlage.



Objektnummer: 1405

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:	122,00 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	3.357,45 €
Kaltmiete	3.771,89 €
Betriebskosten:	414,44 €
USt.:	754,38 €

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









Objektbeschreibung

In zentraler Grazer Innenstadtlage wird für ein bestehendes Gastro- bzw. Barlokal ein Nachmieter gesucht. Die Betriebsfläche umfasst ca. 122 m² Nutzfläche und wird durch eine Terrassenfläche von ca. 48 m² ergänzt. Besonders interessant ist die Kombination aus bestehender gastronomischer Infrastruktur, vorhandener Geschäftseinrichtung, großzügiger Außenfläche und einem stark frequentierten innerstädtischen Umfeld.

DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in der Grazer Innenstadt
- Etablierte Gastronomie- und Ausgehlage
- Ca. 122 m² Nutzfläche
- Ca. 48 m² Terrassenfläche
- Bar- bzw. Ausschankbereich
- Küchen- und Arbeitsbereiche vorhanden
- Zwei WC-Einheiten
- Keller vorhanden
- Geschäftseinrichtung vorhanden
- Gepflegter Zustand

- Beziehbar nach Vereinbarung

- Ablöse nach Absprache

DAS GASTRO-/BARLOKAL

Das Bestandobjekt verfügt über eine Nutzfläche von ca. 122 m² und ist bereits für einen Gastronomiebetrieb strukturiert. Die vorhandenen Flächen umfassen mehrere Gasträume beziehungsweise Gästebereiche sowie einen Bar- und Ausschankbereich. Ergänzt wird die Betriebsfläche durch gastronomisch genutzte Küchen- und Arbeitsbereiche, zwei WC-Einheiten sowie einen Keller.

Die Fotodokumentation zeigt einen bestehenden gastronomischen Ausbau mit Sitzbereichen, Ausschank und entsprechenden Arbeitsflächen. Einen wesentlichen zusätzlichen Bestandteil bildet die ca. 48 m² große Terrasse, die den Innenbereich um eine attraktive Außenfläche ergänzt.

Die vorhandene Struktur bietet damit eine gute Grundlage für die Weiterführung beziehungsweise Neupositionierung eines Restaurant-, Café- oder Barkonzeptes.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Gastro- und Barlokal befindet sich laut Exposé in **gepflegtem Zustand** und verfügt über eine vorhandene Geschäftseinrichtung. Die Böden sind mit Fliesen ausgeführt, als Befeuerungsart ist Elektro angegeben.

Die **Ablöse erfolgt nach Absprache**. Der genaue Umfang der zu übernehmenden Einrichtung und Ausstattung ist im Zuge der weiteren Abstimmung zu klären.

DIE BETRIEBSKOSTEN / MIETKOSTEN

Die monatliche Kostenstruktur stellt sich wie folgt dar:

- **Miete:** € 3.357,45

- **Betriebskosten:** € 414,44
- **Umsatzsteuer:** € 754,38
- **Monatliche Gesamtbelastung:** € 4.526,27

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

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap