

*****Attraktive PRAXIS *** in St.Peter Bestlage !!! samt
Eigengarten und Stellplätze**



Praxis Erdgeschoss - mögliche Einrichtung

Objektnummer: 7585/19817

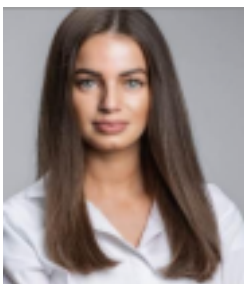
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Peter Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	206,36 m²
Lagerfläche:	38,36 m²
Bürofläche:	153,33 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaltmiete (netto)	2.063,60 €
Kaltmiete	2.063,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

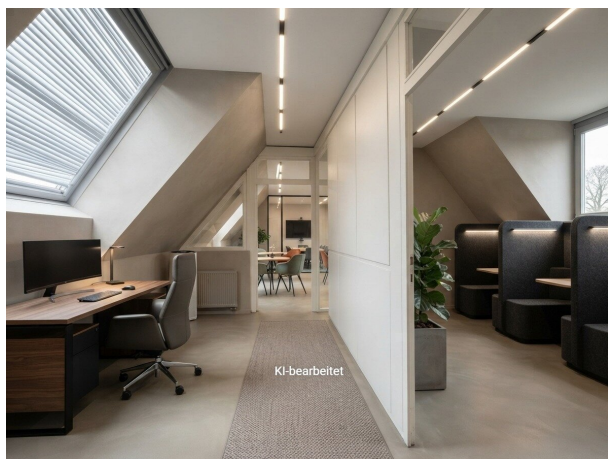
ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36

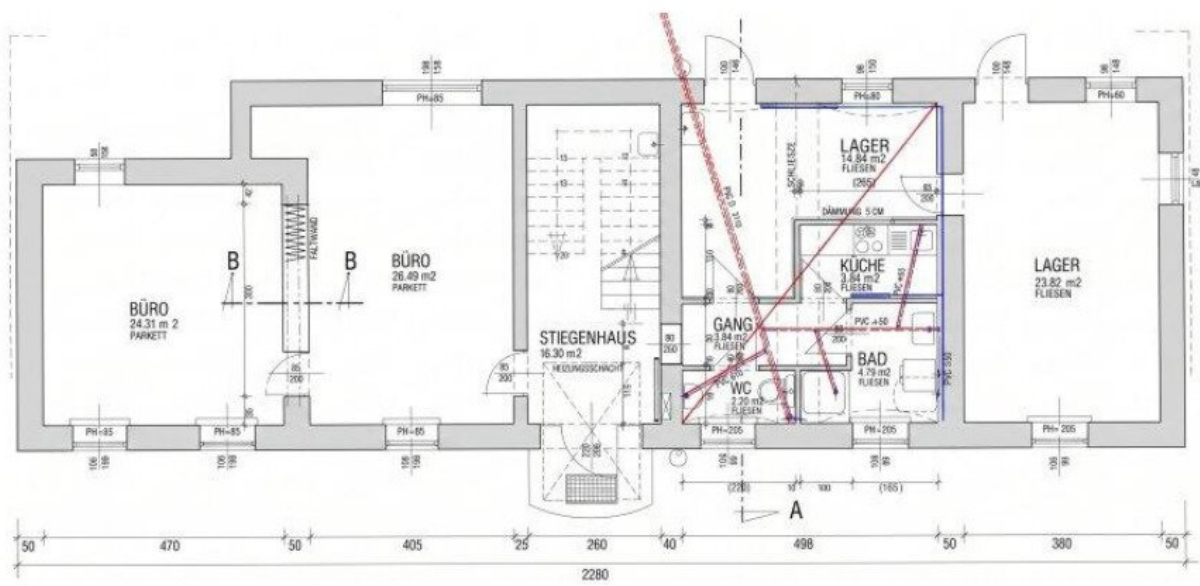


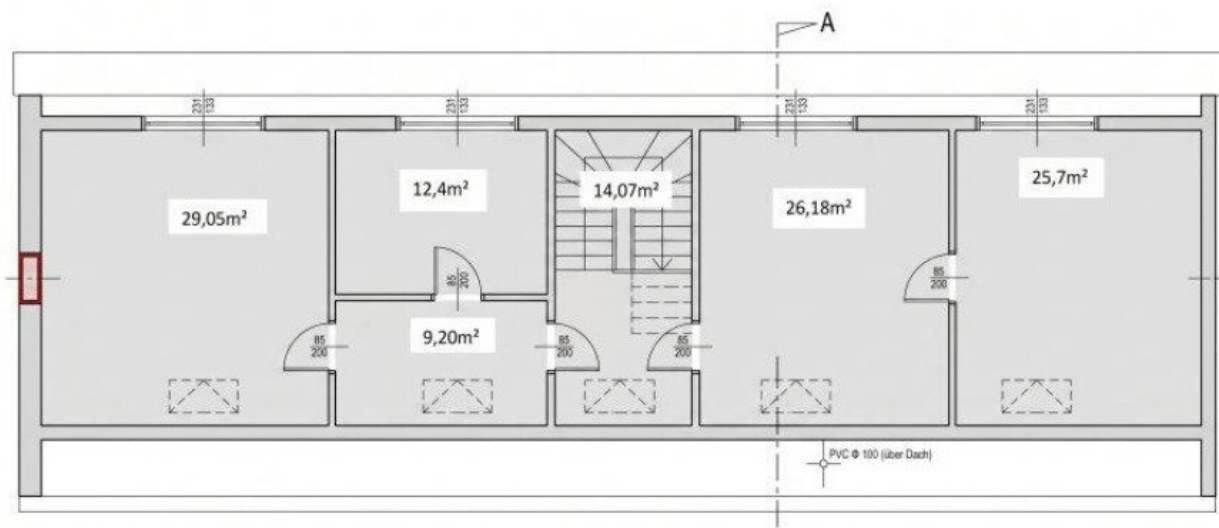












Objektbeschreibung

***** Attraktive Geschäftsmöglichkeit in St. Peter - direkt an der St. Peter Hauptstraße *****

Zur Vermietung gelangt ein attraktives und vielseitig nutzbares **Geschäftslokal in ausgezeichneter Lage in Graz-St. Peter, direkt an der St. Peter Hauptstraße.**

Die Gewerbefläche überzeugt durch ihre **funktionale Raumaufteilung, großzügige Verkaufs- bzw. Geschäftsflächen sowie entsprechende Nebenräume.** Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand und bieten gute Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderer Vorteil der Immobilie ist die **prominente Lage direkt an der St. Peter Hauptstraße.** Durch die gute Sichtbarkeit und die ausgezeichnete Erreichbarkeit eignet sich der Standort hervorragend für verschiedenste Geschäftskonzepte, Dienstleistungsunternehmen, Büros oder andere gewerbliche Nutzungen.

Die sehr gute Infrastruktur im beliebten Grazer Stadtteil St. Peter stellt einen weiteren Pluspunkt dar. Öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Die gute Anbindung an das Grazer Verkehrsnetz ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. Die Kombination aus **gut sichtbarer Lage, hoher Erreichbarkeit und hervorragender Infrastruktur** macht dieses Geschäftslokal zu einem interessanten Standort für Unternehmen, die sich in Graz-St. Peter positionieren möchten.

Highlights der Immobilie

- attraktives **Geschäftslokal in St. Peter**
- **5 dazugehörige Parkplätze**
- **206,36 m² an Nutzfläche samt Eigengarten**
- **integrierte Küche**
- **großzügige und funktionale Geschäftsflächen**

- vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten
- gepflegter Allgemeinzustand
- sehr gute Infrastruktur
- gute Verkehrsanbindung
- öffentliche Verkehrsmittel und Bahnhof fußläufig erreichbar
- zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin unter +43 664 88221902.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap