

"Ihr Traum-Standort: Friseursalon oder auch Büro zur Miete in der Jahngasse 9 – Vielseitig nutzbar!"



Objektnummer: 5162/1157

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jahngasse 9
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 03. Bez.: Geidorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	24,80 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	80,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	245,00 €
Kaltmiete	305,50 €
Betriebskosten:	60,50 €
USt.:	61,10 €
Provisionsangabe:	

1.099,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

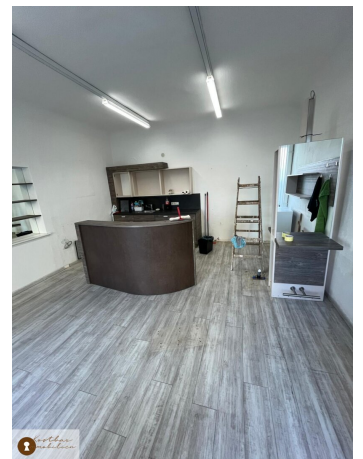
Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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







Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN - Friseursalon in der Jahngasse 9, Top 4

Objektbeschreibung:

Lage:

Der Friseursalon befindet sich in der Jahngasse 9, in einer zentralen Lage, die eine hohe Kundenfrequenz gewährleistet. Die Erreichbarkeit ist hervorragend.

Fläche:

24,9 m²

Räume:

Der Raum ist als Friseursalon eingerichtet (Anschlüsse für Kopfwaschbecken vorhanden), kann jedoch flexibel umgestaltet werden, um als Büro oder für andere Nutzungsmöglichkeiten zu dienen. Die Aufteilung erlaubt eine vielseitige Nutzung. Getrennt begehbares WC.

Besonderheiten:

Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Die gute Anordnung ermöglicht eine effiziente Nutzung des verfügbaren Platzes.

Eignung:

Dieser Raum eignet sich nicht nur hervorragend als Friseursalon, sondern kann auch für Büros, Beratungsstellen oder ähnliche Nutzungsmöglichkeiten umgebaut werden.

Zusammenfassung:

Nutzen Sie die Gelegenheit, diesen vielseitigen Raum in einer attraktiven Umgebung zu mieten. Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen

wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wichtigste Fakten:

Monatliche Miete: € 366,60 (inklusive Betriebskosten mit USt, exklusive Heizkosten)

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Provision: Drei Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihren neuen Raum in Graz und Umgebung.

Kontaktieren Sie uns werktags unter +43 699 15915157 oder bequem via WhatsApp unter +43 660 1692296.

Bei KOSTBAR IMMOBILIEN sind wir schnell, unkompliziert und persönlich ?

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <50m

Klinik <650m

Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <250m

Universität <400m

Höhere Schule <475m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <375m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <5.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap