

**Attraktive Geschäftsfläche, zentrale Lage - für Retail od.  
Dienstleistungsbranche - zur Miete - 8010 Graz**



Außen

**Objektnummer: 109251488**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Gesamtfläche:</b>	89,71 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,10 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,23
<b>Gesamtmiete</b>	1.366,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	897,10 €
<b>Kaltmiete</b>	1.138,33 €
<b>Miete / m²</b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	241,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Swjatoslaw Sumann**

Grieskai 2/10  
8020 Graz

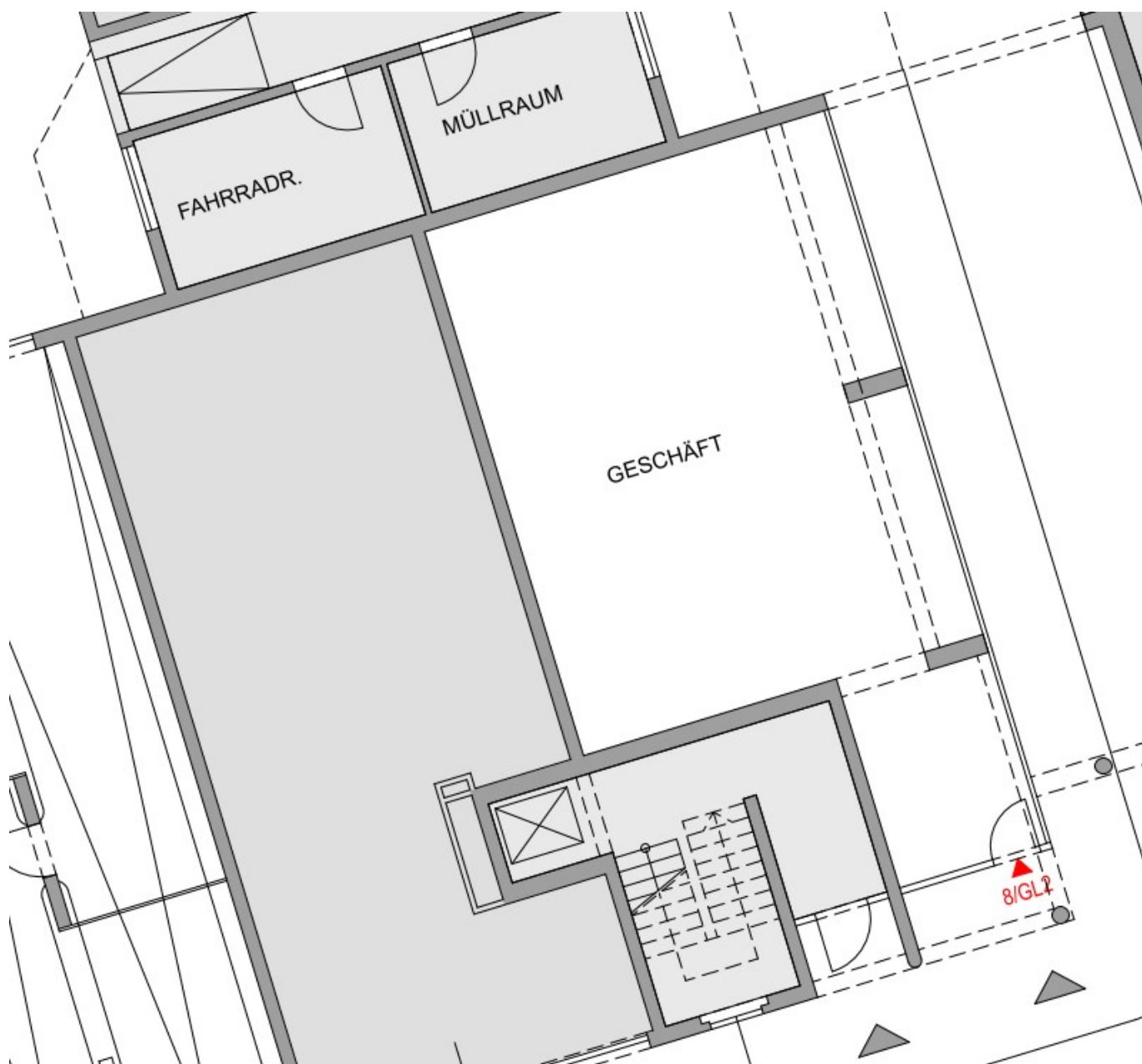
T 004366488962190

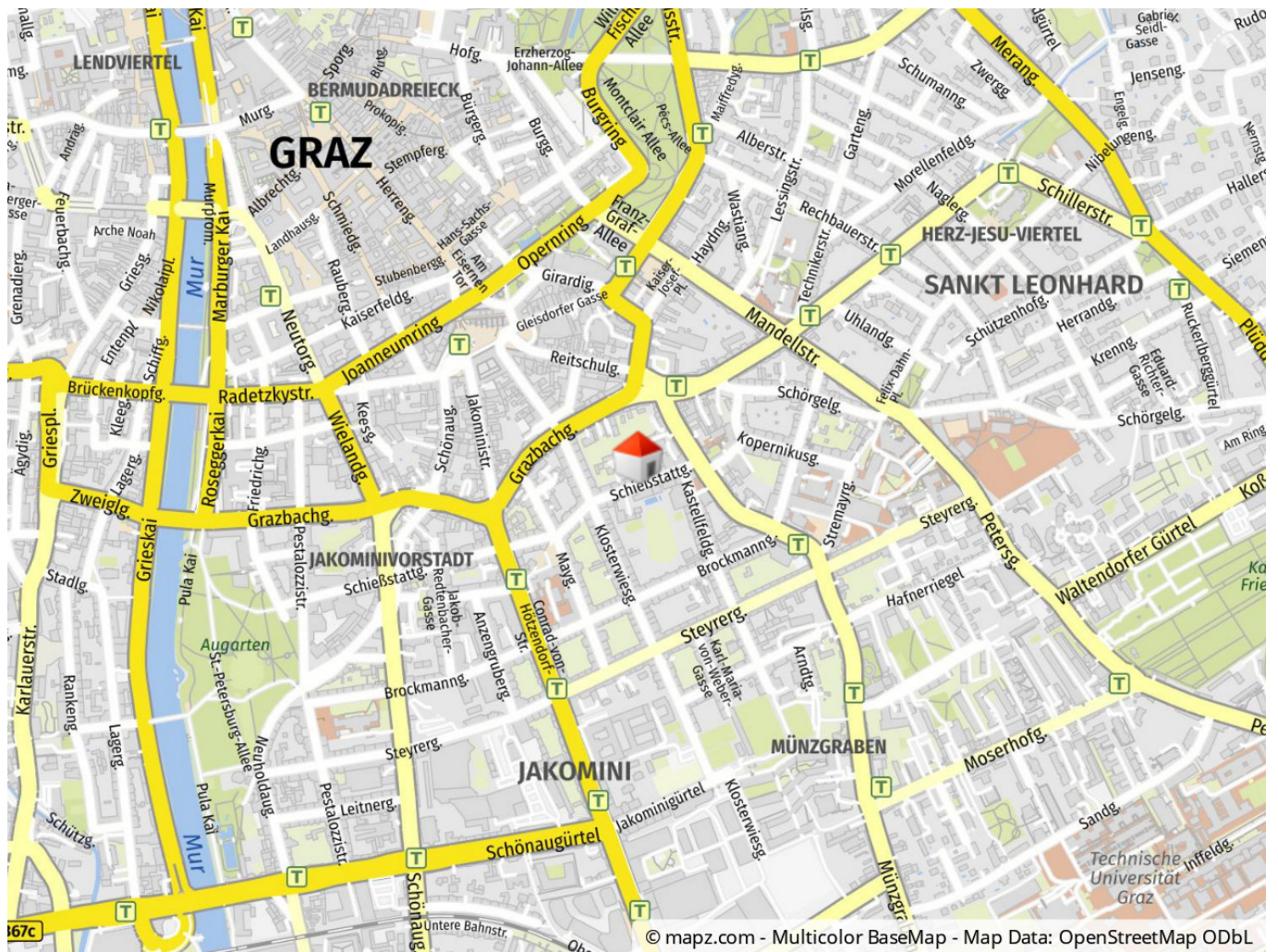
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche, zentrale Lage - für Retail od. Dienstleistungsbranche - zur Miete In erstklassiger Lage in Graz erwartet Sie diese ca. 89,71 m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche im Erdgeschoss, die ideale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen bietet. Die Geschäftsfläche verfügt über große, repräsentative Glasfronten, die Ihre Produkte optimal in Szene setzen. Die Räumlichkeiten sind flexibel nutzbar und eignen sich ideal für: - Einzelhandel (Boutique, Fachgeschäft) - Dienstleister (Praxis, Studio, Büro) - Showroom Der Standort zeichnet sich durch seine gute Erreichbarkeit und hohe Frequenz aus und eignet sich hervorragend für eine Vielzahl von Branchen. Befristung: 10 J. Kautions: 6 BMM Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,69 Gesamtmiete brutto: € 1.366