Geschäftsfläche mit historischem Flair in der Altstadt von Graz

Objektnummer: 3160

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	149,91 m²
Heizwärmebedarf:	E 147,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.214,81 €
Betriebskosten:	314,81 €
Heizkosten:	224,87 €

Infos zu Preis:

angegebene Gesamtmiete - NETTO

Ihr Ansprechpartner

Daniela Fallmann

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 664 4220866
H +43 664 4220866

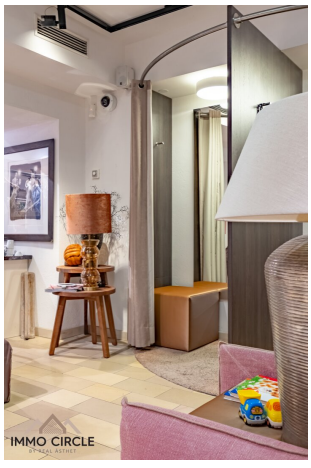
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET


IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

SALE
MANEBI
IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

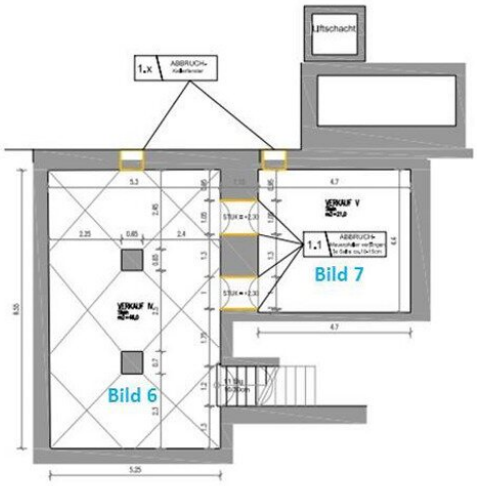
IMMO CIRCLE

SALE
- 50 %
IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

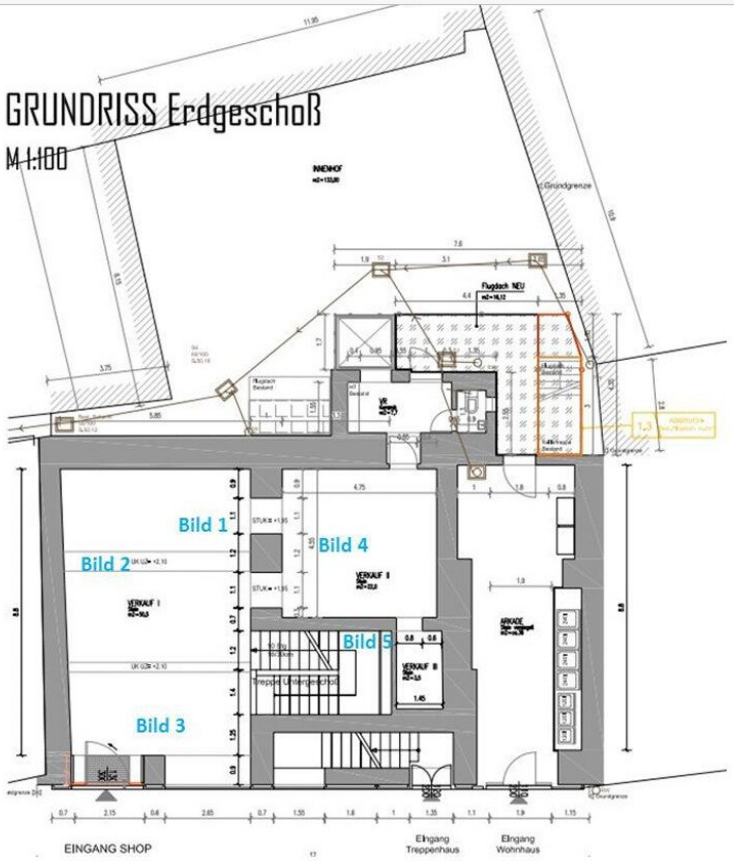
GRUNDRISS Kellergeschoß

M 1:100



GRUNDRISS Erdgeschoß

M 1:100



Objektbeschreibung

Diese attraktive Geschäftsfläche mit einer **Nutzfläche von rund 150 m²** erstreckt sich über **zwei Ebenen** und befindet sich in einer **hochfrequentierten Lage der Grazer Altstadt** – ideal für Einzelhandel, Modeboutique oder ähnliche Nutzung.

Die Einheit überzeugt durch **großzügige Verkaufsflächen**, die eine **vielfältige Präsentation Ihrer Produkte** ermöglichen. Zudem ist ausreichend **Platz für Umkleidebereiche** vorhanden, was sich besonders für den **Bekleidungsverkauf** optimal eignet.

Die gesamte Fläche ist **klimatisiert**, was für ein angenehmes Raumklima – auch an heißen Tagen – sorgt. Die **Beheizung erfolgt effizient über Fernwärme**.

Die Kombination aus stilvollem Altbauflair, moderner Ausstattung und zentraler Lage macht diese Immobilie zu einem idealen Standort für Ihr Geschäftsvorhaben.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Ich freue mich darauf Ihnen nähere Details zu erzählen.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap