

Innenhof

Objektnummer: 109251615
Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Gesamtfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Einzelhandel - Ladenlokal

Österreich 8010 Graz

1860

Teil_vollsaniert

238,80 m²

D 128,50 kWh / m² * a

C 1,74

11.556,96 €

8.835,60 €

9.630,80 €

37,00 €

795,20 €

Ihr Ansprechpartner



Swjatoslaw Sumann

Grieskai 2/10 8020 Graz

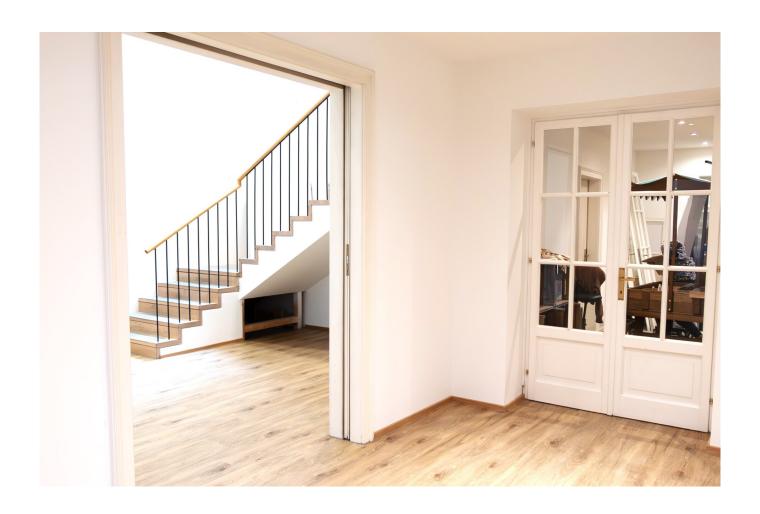
T 0043153473500 004366488962190

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







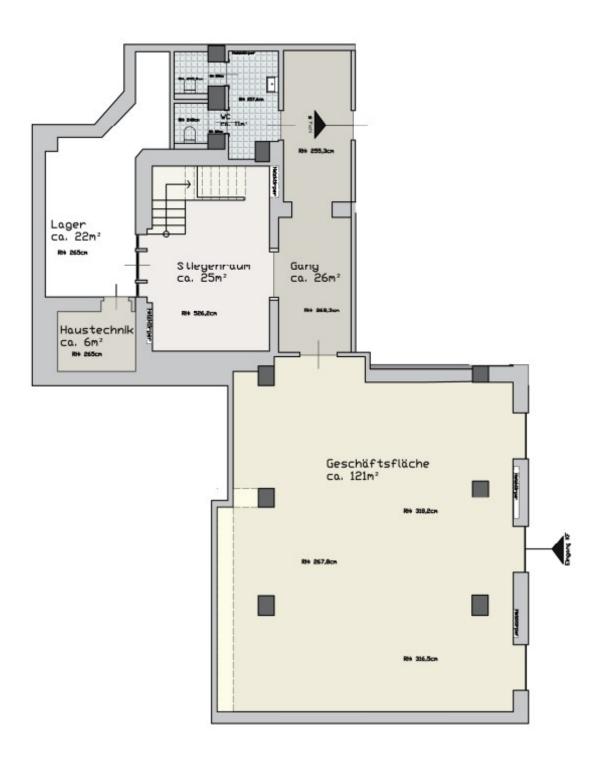


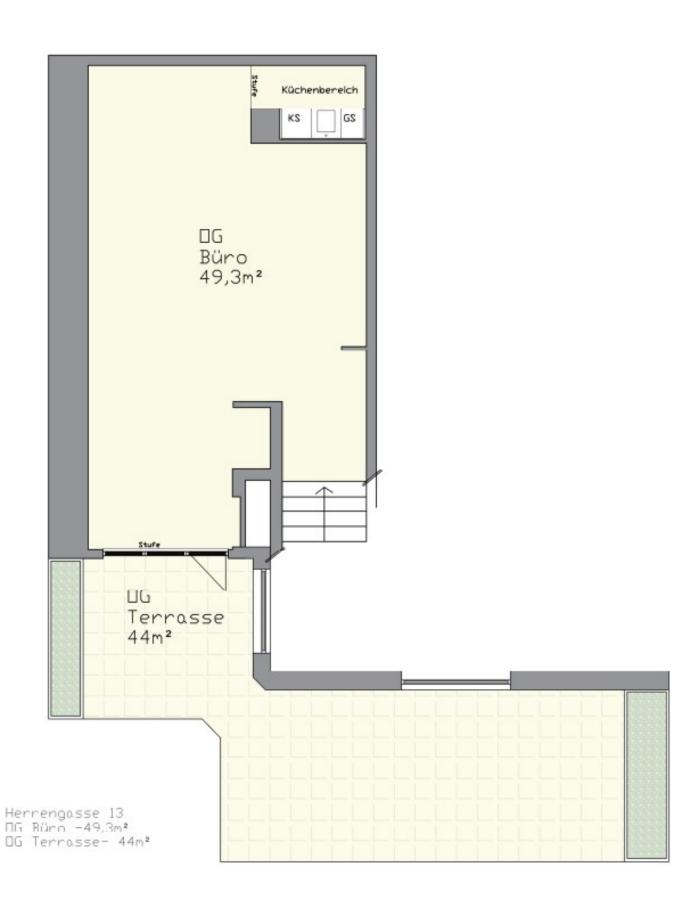














Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche in bester Innenstadtlage von Graz – Herrengasse 13 Inmitten der belebten Grazer Innenstadt bietet sich ab Oktober 2025 die seltene Gelegenheit, eine äußerst repräsentative Geschäftsfläche in absoluter Toplage anzumieten. Die Fläche befindet sich im Innenhof eines historischen Gebäudes mit direktem Zugang zur hochfrequentierten Herrengasse – einem der prominentesten Einkaufsstraßen der Stadt. Die rund 140 m² große Verkaufsfläche im Erdgeschoß überzeugt durch ihre großzügige Raumwirkung, klare Grundstruktur und hervorragende Sichtbarkeit. Dank mehrerer beleuchteter Werbeflächen und eines Schaukastens zur Herrengasse bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für einen professionellen Markenauftritt. Zusätzlich stehen bis zu 120 m² erweiterbare Flächen zur Verfügung: Ein Lagerraum, ein eigener Stiegenbereich sowie eine charmante Büroeinheit mit Küchenzeile und Terrasse können flexibel dazu gemietet werden – ideal für Konzepte, die Verkaufs-, Lager- und Backoffice-Funktionen an einem Ort vereinen möchten. Verfügbare Fläche: Nutzfläche 238 m²/Bruttofläche ca. 260 m² (inkl. Allgemeinfläche)
Nettomiete/m²/Monat: € 37,00 Betriebskosten/m²/Monat: € 3,33 inkl. HK-Akonto Gesamtmiete brutto/Monat: € 11.556,96 Befristung: 10 J. od. nach Vereinbarung; Vertragstyp: Untermiete