

**8020 Graz: günstiges, ebenerdiges Geschäftslokal mit Auslagenfront an Frequenzlage**



12\_FM02

**Objektnummer: O2100163581**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Gesamtfläche:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Andreas Krasser

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H 00436506974663

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







## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Geschäftslokal im angesagten Lend-Viertel von Graz zum Verkauf anbieten zu können. Die ebenerdige Lage direkt an einer Bushaltestelle und unmittelbar neben dem beliebten Bauernmarkt machen das Geschäftslokal besonders einladend für Kunden und Passanten.

Durch die Frequenzlage direkt an der Bushaltestelle und die gute Erreichbarkeit bietet die Lage ein hohes Maß an Sichtbarkeit und Präsenz.

Der pflegeleichte Granitfliesenboden ist strapazierfähig und langlebig. Die helle Atmosphäre des Lokals bietet zudem viel Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Dieses Geschäftslokal ist eine großartige Gelegenheit für Unternehmen, die auf der Suche nach einem neuen Standort in Graz sind.

Zusammenfassung;

Geschäftslokal im Erdgeschoss mit großer Auslage/Schaufensterfront.

Absolute Frequenzlage nahe dem Lendplatz und direkt an einer Bushaltestelle!

Für Handelsgewerbe oder Büro geeignet.

Fußboden: pflegeleichter Stein/Granit. Teilweise sanierungsbedürftig.

Strom, Wasser und Abwasseranschlüsse vorhanden.

Gasanschluss, Fernwärme möglich!

WC sowie Kellerflächen vorhanden!

Aktuell verpachtet, kann aber bestandsfrei übergeben werden.

Betriebskosten aktuell ca. Netto 424 Euro zzgl. 57 Euro Ust

Weitere Details übermitteln wir gerne auf Anfrage.