

Gastro-Highlight am Grieskai: Stilvolles Restaurant mit Inventar & Potenzial



Sitzbereich vorne

Objektnummer: 1606_16544

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Gesamtmiete	2.136,69 €
Kaltmiete (netto)	1.365,00 €
Kaltmiete	1.600,58 €
Provisionsangabe:	
3.00 MM	

Ihr Ansprechpartner

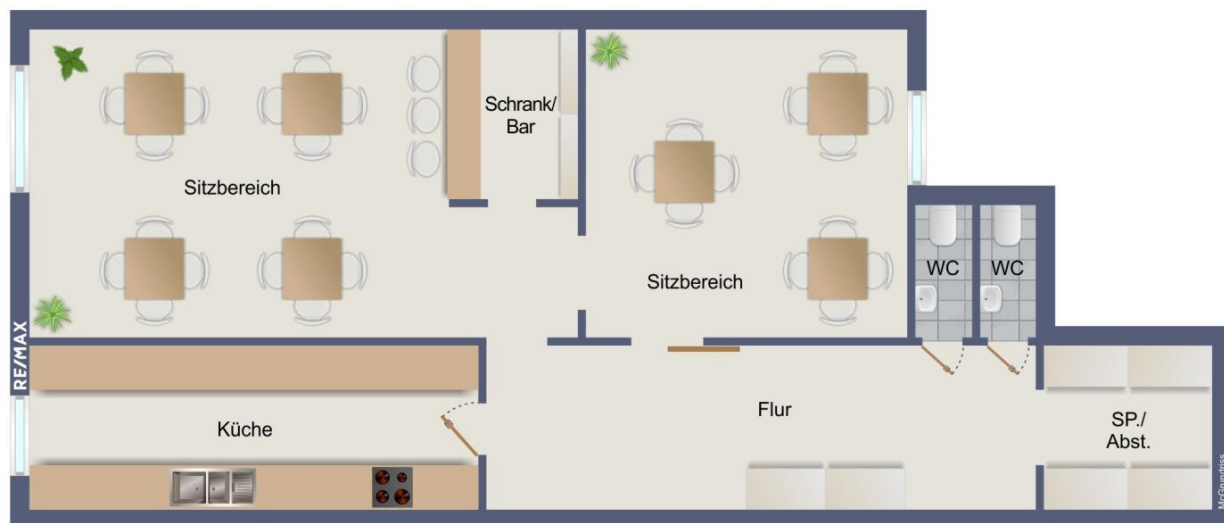


Daniel Harg

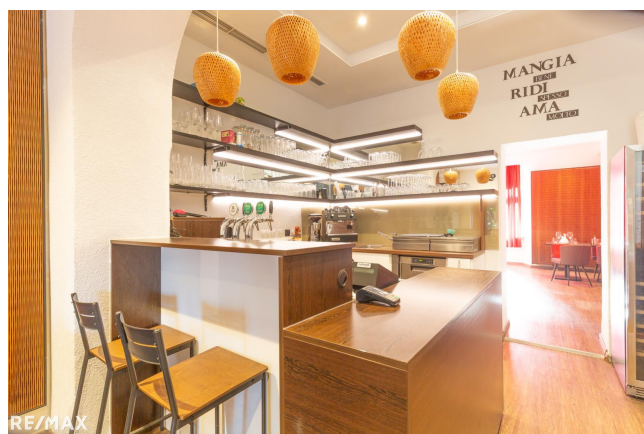
RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 18 73 385

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



RE/MAX









RE/MAX

Objektbeschreibung

Top-Lage am Grieskai: Vollaustattetes Restaurant mit Stil & Potenzial zur Miete

Inmitten einer der belebtesten Lagen von Graz – direkt am Grieskai und nur einen Steinwurf von der Radetzkybrücke entfernt – bietet sich eine einmalige Gelegenheit für Gastronomieprofis: Dieses komplett eingerichtete Restaurant wartet nur darauf, von Ihnen übernommen zu werden.

Raum für Genuss & Atmosphäre

Das Lokal verfügt über zwei gemütliche Gasträume mit ausreichend Platz für Ihre Gäste – ideal für gemütliche Abende, Geschäftsessen oder kulinarische Events.
Im Herzstück des Lokals: der stilvoll integrierte Schankbereich mit Bar – perfekt für einen gemütlichen Drink, den Espresso zwischendurch oder den schnellen Lunch.

Alles da, was ein Gastro-Herz begehrt

Die Küche ist vollausgestattet und bereit für den sofortigen Start – ob à la carte, Mittagsmenü oder Take-away-Konzept.
Für nähere Informationen kann eine Inventarliste separat angefordert werden.
Zwei Kunden-WCs sorgen für Komfort.
Ein praktischer Abstellraum bzw. eine Speis erleichtert den Arbeitsalltag.

360° entdecken – live erleben

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Technisch top: Klimatisiert & nachhaltig beheizt

Für angenehme Temperaturen sorgt eine moderne Klimaanlage.
Geheizt wird effizient mittels Fernwärme.

Ablöse & Einstieg

Die Ablöse ist verhandelbar.

Ihr neuer Gastro-Spot?

Ob klassisches Restaurant, moderne Fusionsküche oder trendiges Bistro – dieses Objekt

bietet die ideale Bühne für Ihr gastronomisches Konzept.

Dank der stark frequentierten Lage direkt an einem der Hauptverkehrsadern der Stadt ist Sichtbarkeit garantiert! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1365	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	155,4	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	180	zzgl 20% USt.
Müll	€	34,37	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	45,81	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	356,11	

Gesamtbetrag	€	2136,69
--------------	---	---------

Heizwärmebedarf 103.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm D

bedarf:

Faktor Gesamten 2.72

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge E

samtenergieeffizi

enz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at