

**Gewölbeklokal - selbst Gestaltung- Keine Ablöse -Top Lage  
Univiertel: Öffnungszeiten von 18 Uhr bis 6 Uhr möglich -  
unmöbliert**



2 Barraum mit eigenem Zugang

**Objektnummer: O2100157010**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	130,66 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	11,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,48
<b>Gesamtmiete</b>	1.845,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.750,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Heizkosten:</b>	95,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK, HK, exkl. gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

2 BMM exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**

Immobilien Brandstätter  
Gartengasse 12  
8010 Graz

T +43 316 321 383 1  
H +43 699 100 27 20  
F +43 316 321 383 3

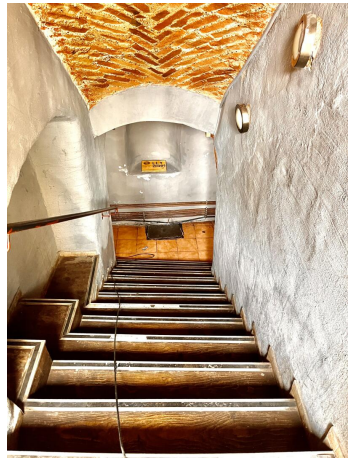
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



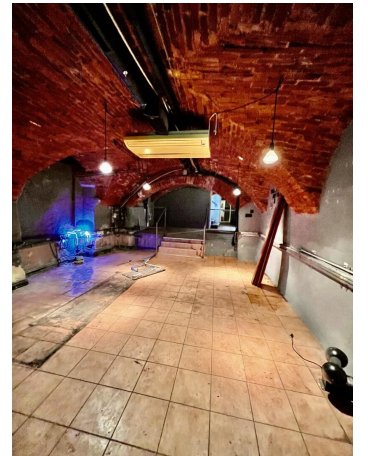
termin zur

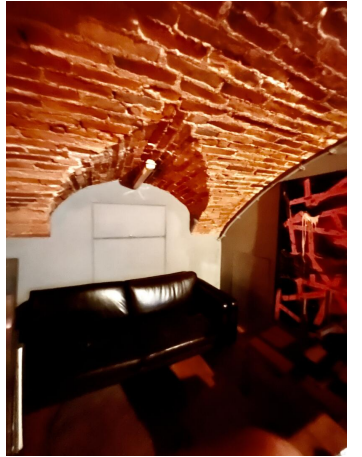




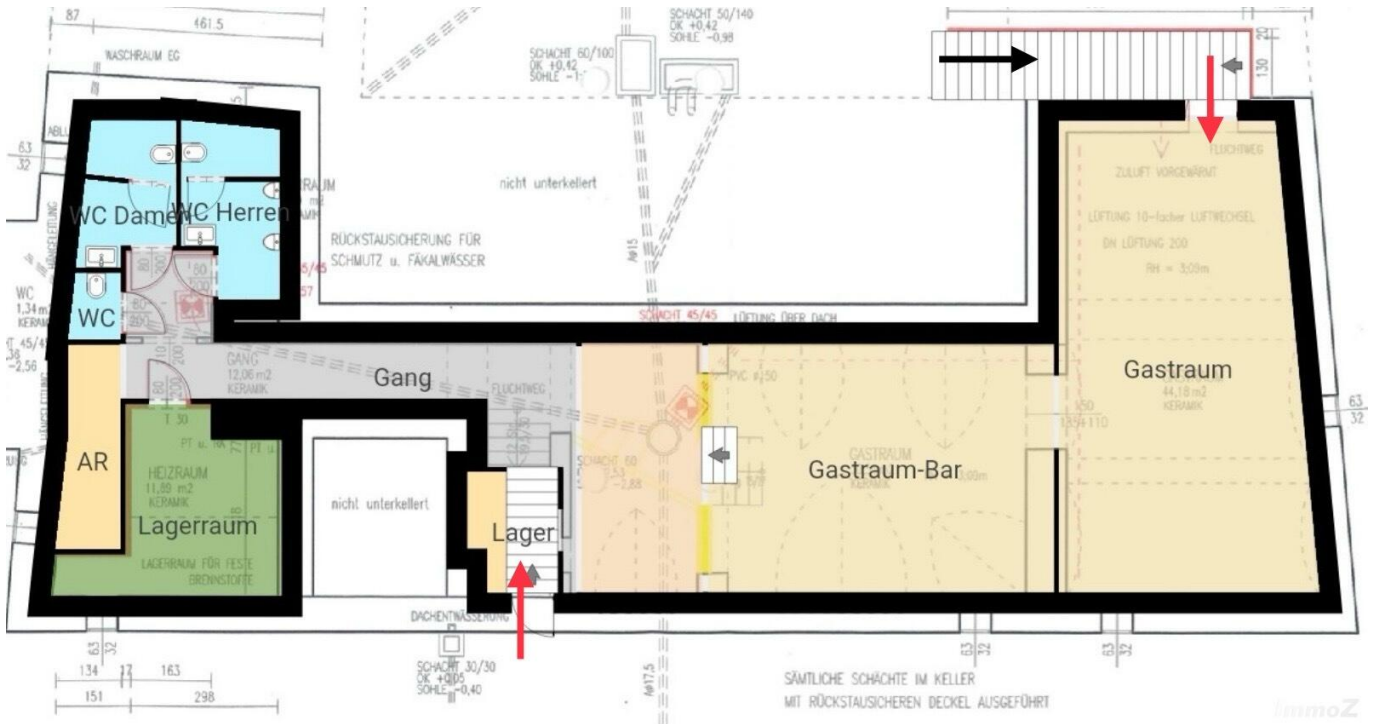












## Objektbeschreibung

Der Lokal - mit Gewölbe befindet sich in guter Frequenzlage, Nahe der Universität, TU, Kunstuni, Es besteht aus 2 Gasträumen, Gang, Damen, Herren und Personal WC, sowie einem Lagerraum, einer Abstellnische, einem Eingang, sowie einen Notausgang. Die Räume sind mit einer Lüftung ausgestattet. Das Gewölbe und Mauerwerk wurden sandgestrahlt. Kein Biervertrag. 2 Monate mietfrei nur Bk und HK.