

**Gewölbelokal - 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:

3 BMM exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**

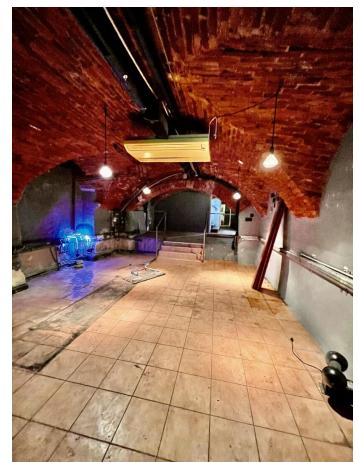
Immobilien Brandstätter  
Gartengasse 12  
8010 Graz

T +43 316 321 3831  
H +43 699 100 27 20  
F +43 316 321 383 3

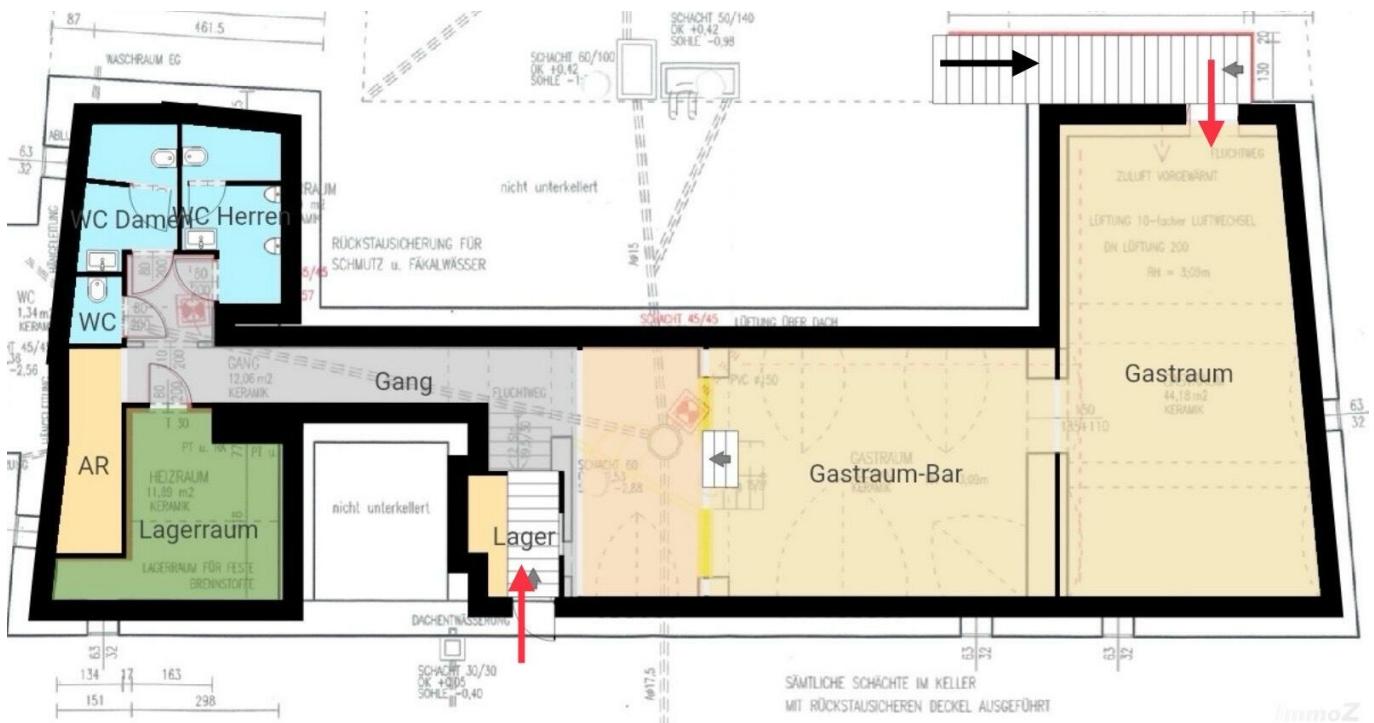
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.











immoz

## **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. Fliesenboden, Kein Biervertrag.