

## **Repräsentatives Geschäftslokal im Herzen von Graz zu vermieten!**



**Objektnummer: 8524/45**

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und  
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1894
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	72,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 165,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,99
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.451,40 €
<b>Kaltmiete</b>	1.669,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	217,71 €
<b>Heizkosten:</b>	145,14 €
<b>USt.:</b>	362,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

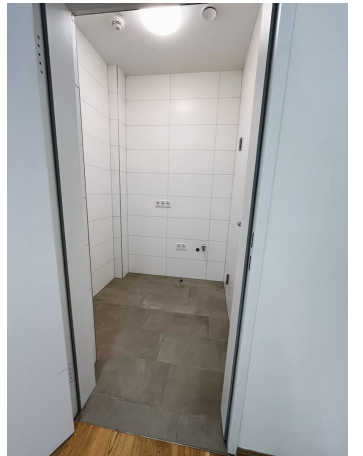
2.002,93 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

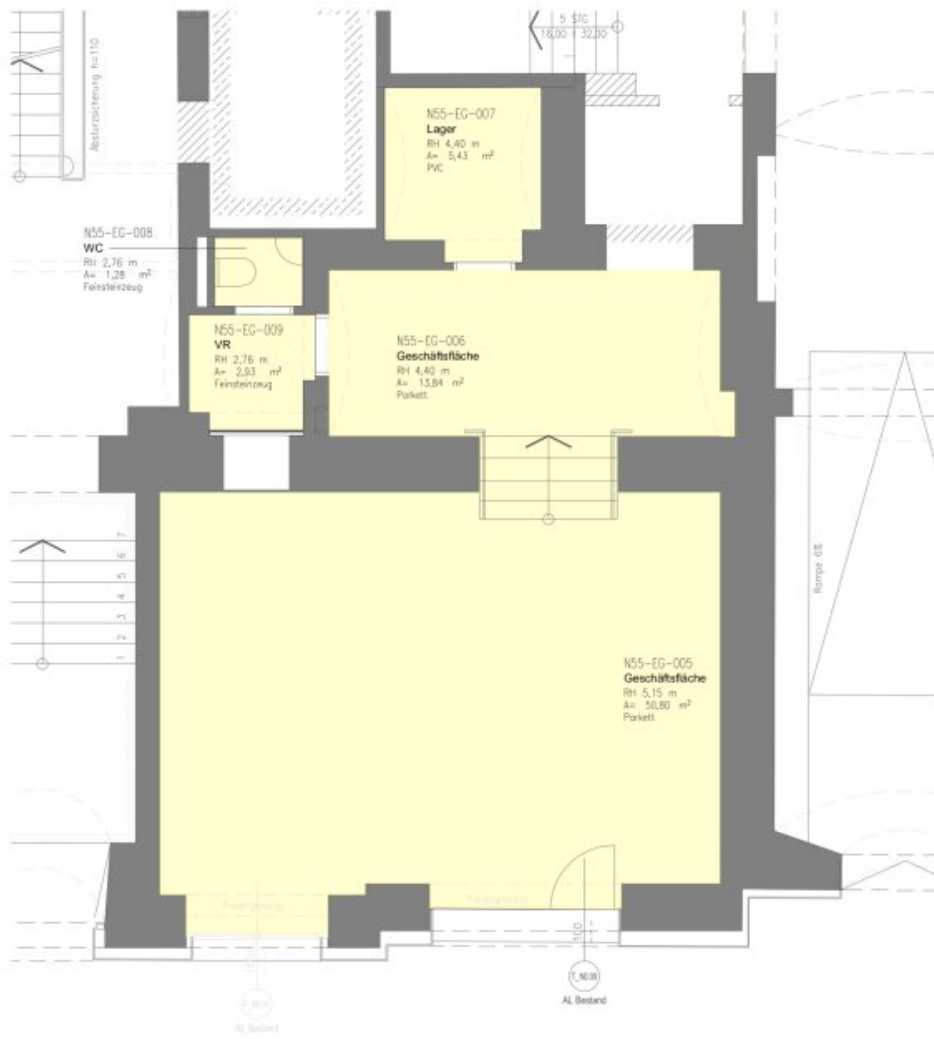


**Vanessa Ruprecht, B.Sc.**

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84  
8010 Graz







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein repräsentatives Geschäftslokal im Erdgeschoss einer geschichtsträchtigen Liegenschaft in der Neutorgasse 55, Graz. Das Geschäftslokal bietet durch die Generalsanierung im Jahr 2023 modernste Ausstattung in historischem Ambiente. Das Gebäude verbindet historische Eleganz mit zeitgemäßer Funktionalität.

Der Boden der Geschäftsfläche ist mit Parkett ausgestattet. Die Sanitärflächen sind selbstverständlich verfliest und voll ausgestattet. Der Lagerraum ist ebenfalls verfliest.

Dieses einzigartige Objekt bietet die perfekte Mischung aus Tradition und Moderne, ideal für anspruchsvolle Gewerbetreibende, die Wert auf eine repräsentative Adresse legen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Geschäft in einem der prestigeträchtigsten Gebäude von Graz zu etablieren.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

*Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap