

**GEWERBEFLÄCHE mit großem POTENZIAL nahe  
HAUPTBAHNHOF zu VERMIETEN**



**Objektnummer: 532**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Adresse           | Asperngasse 2 - 4          |
| Art:              | Halle / Lager / Produktion |
| Land:             | Österreich                 |
| PLZ/Ort:          | 8020 Graz                  |
| Nutzfläche:       | 389,00 m <sup>2</sup>      |
| Gesamtfläche:     | 389,00 m <sup>2</sup>      |
| Zimmer:           | 8                          |
| Kaltmiete (netto) | 5.057,39 €                 |
| Kaltmiete         | 5.991,06 €                 |
| Betriebskosten:   | 933,67 €                   |
| Heizkosten:       | 194,52 €                   |
| Provisionsangabe: |                            |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

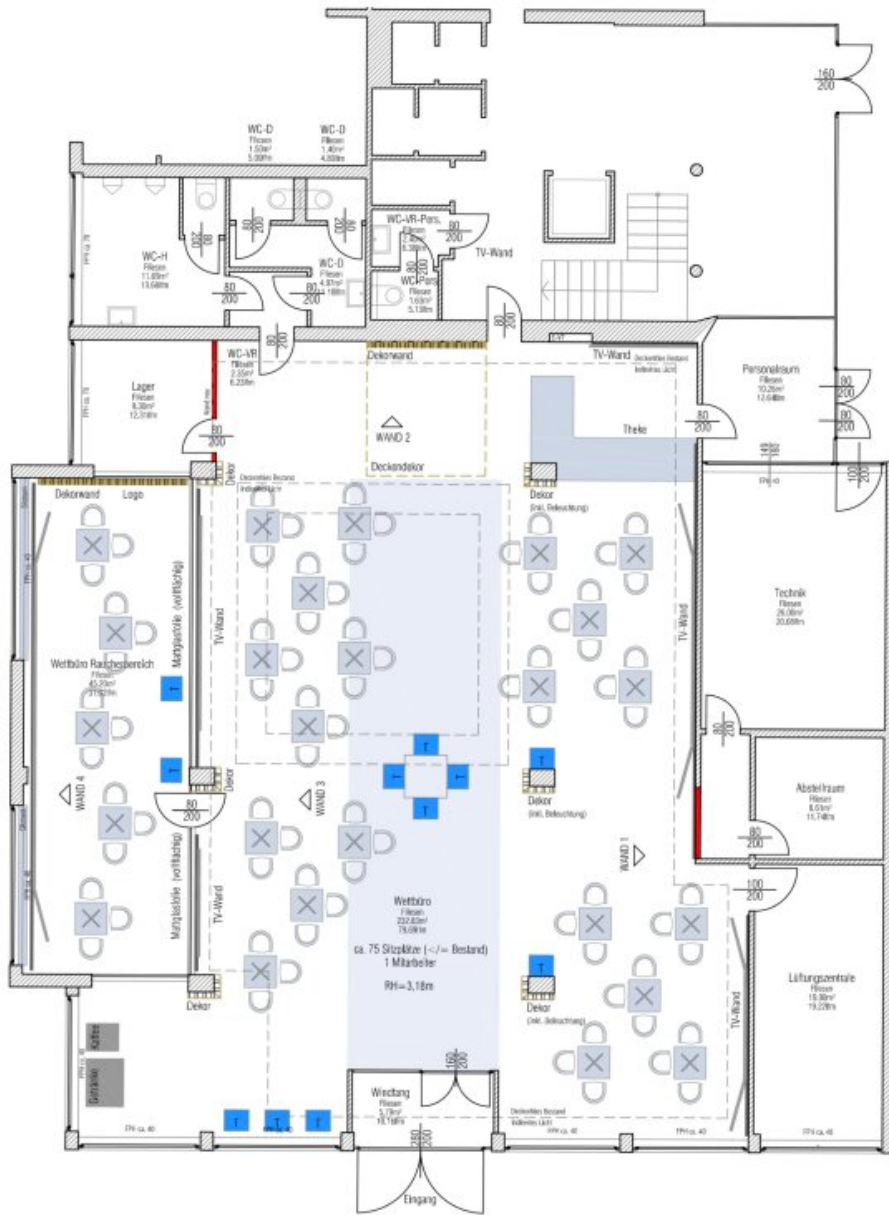
T +43 676 934 85 03

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









M 1:100



FLORIAN SCHOBER ARCHITEKTUR ZT



Schöberlgasse 32a, A-8010 Graz  
 schober@florian-schober.at  
 0699 109 54 666  
 www.florian-schober.at

Projekt: HPY BET Austria  
 Ort: Graz, Aspörggasse 2/4

Planart: Grundriss

| projekt | gezeichnet | maßstab | planummer | index | datum      |
|---------|------------|---------|-----------|-------|------------|
| SST     | fs         | M 1:100 | HPY 01    | - 0   | 25.06.2018 |

VORABZUG

## Objektbeschreibung

Dieses großzügig angelegte Geschäftslokal in der Nähe des Hauptbahnhofes steht unverzüglich zur Verfügung.

Parkettboden, Klimatisierung sowie teilweise abgehängte Decke machen die Gewerbeflächen sehr attraktiv. Vom sehr großen zentralen Raum sind ein Nebenraum mit großer Fensterfläche, ein kleiner Lagerraum sowie ein Personalraum erreichbar. Ein im Grundriss als Technikraum definierter Raum mit benachbartem Abstellraum kann als Küche verwendet werden.

Die Erreichbarkeit ist als sehr gut zu bezeichnen. Vor dem Portal des Geschäftslokals sind Straßenbahn und Bus. Der Bahnhof ist in nächster Nähe erreichbar.

Angegebene Preise zuzügl. USt..

**Für Fragen bin ich jederzeit erreichbar. - Dr. Gert Andrieu 0676 93 48 503**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <525m

Klinik <800m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <525m

Universität <325m

Höhere Schule <450m

#### Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <475m

**Sonstige**

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <375m

Polizei <400m

**Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <50m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <300m

Flughafen <9.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap