

## Zentral gelegenes Lokal in Weiz zur Miete - IDEAL FÜR PIZZERIA



**Objektnummer: 2969**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Weiz
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	166,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,96 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,10
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.826,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.130,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	304,00 €
<b>Heizkosten:</b>	120,00 €
<b>USt.:</b>	450,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

T +43 660 7662289  
H +43 660 7662289















## Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einer eigenen Pizzeria oder Lokal im Herzen von Weiz!

Dieses zentral gelegene Lokal bietet **auf ca. 166 m<sup>2</sup>** die ideale Grundlage für Ihr Gastronomieprojekt und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hervorragende Lage.

### Ausstattung und Räumlichkeiten:

- **Schrankraum:** Praktischer Stauraum für Ihre Bedürfnisse.
- **2 Gästeräume:** Zwei einladende Gästeräume mit insgesamt ca. 67 m<sup>2</sup> schaffen eine gemütliche Atmosphäre für Ihre Gäste.
- **Küche:** Die Küche ist im Edelrohbau fertiggestellt und wartet darauf, mit Ihren Geräten ausgestattet zu werden.
- **Abstellraum und Lagerraum:** Zusätzliche Räume bieten reichlich Platz für Lagerung und Organisation.
- **Sanitäreinrichtungen:** Separate WCs für Personal und Gäste sorgen für Komfort und Hygiene.

Eine **großzügige Außenterrasse mit ca. 33 m<sup>2</sup>** bietet zusätzlichen Platz für Ihre Gäste und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

*Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Gastronomieprojekt in einer erstklassigen Lage von Weiz!*

40

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap