

**Vielseitige Gewerbefläche: Kosmetikstudio, Büro oder  
Praxis zur Miete in Zentraler Lage von Weiz - AB SOFORT  
VERFÜGBAR**



**Objektnummer: 2960**

**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>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	73,11 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,11
<b>Kaltmiete (netto)</b>	621,44 €
<b>Kaltmiete</b>	732,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,00 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>USt.:</b>	158,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

T +43 660 7662289  
H +43 660 7662289





## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine erstklassige, **73m<sup>2</sup> große Gewerbefläche** zur Miete an. Diese Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Weiz und ist derzeit als Kosmetikstudio eingerichtet. Sie eignet sich jedoch ebenso ideal als Bürofläche oder Praxis.

### *Eigenschaften der Immobilie:*

- 1) Einrichtung:** Derzeit vollständig als Kosmetikstudio eingerichtet, kann aber flexibel angepasst werden;
- 2) Raumaufteilung:** Optimale Aufteilung für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten;
- 3) Ausstattung:** Modern und hochwertig, vielseitig nutzbar;
- 4) Verkehrsanbindung:** Hervorragende Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und ausreichende Parkmöglichkeiten in der Nähe;
- 5) Umgebung:** Angesehene Nachbarschaft mit hoher Kundenfrequenz und zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe

### *Ideal für:*

- Kosmetikerinnen und Kosmetiker
- Wellness- und Schönheitsdienstleister
- Büros (z.B. Rechtsanwälte, Architekten, Beratungsdienste)
- Arzt- oder Zahnarztpraxen
- Andere medizinische oder therapeutische Praxen

Nutzen Sie die bereits bestehende Einrichtung oder passen Sie die Räumlichkeiten flexibel Ihren Anforderungen an. Diese Immobilie bietet nicht nur eine angenehme Arbeitsatmosphäre, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Kunden oder Patienten in einem professionellen und ansprechenden Umfeld zu empfangen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich diese vielseitige Gewerbefläche in bester Lage!

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