

**Erstbezug - Attraktive Gewerbefläche bietet vielseitige  
Nutzungsmöglichkeiten - Handel/Dienstleister oder auch  
für Gastronomiekonzepte - 8020 Graz**



GL-Fläche

**Objektnummer: 109240853**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reininghausstraße 10
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Gesamtfläche:	89,85 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.649,65 €
Kaltmiete (netto)	1.168,05 €
Miete / m <sup>2</sup>	13,00 €
Betriebskosten:	206,66 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% Ust.

## Ihr Ansprechpartner



### Swjatoslaw Sumann

Grieskai 2/10  
8020 Graz

T 0153473 -720 721

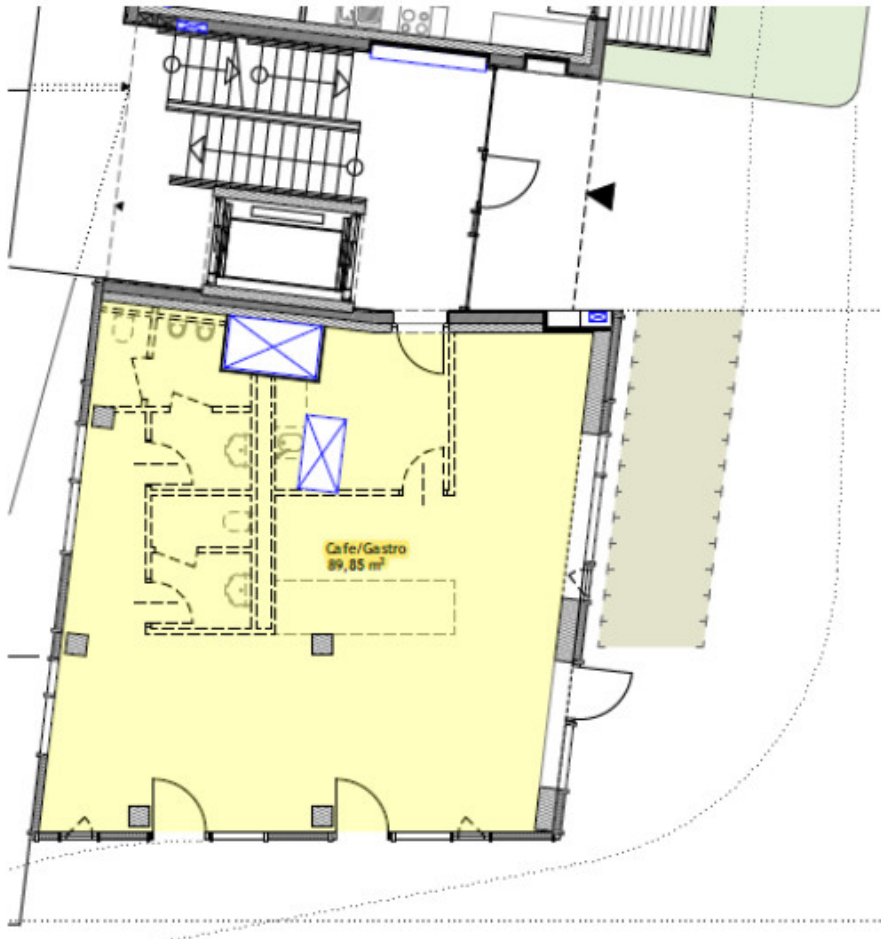
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

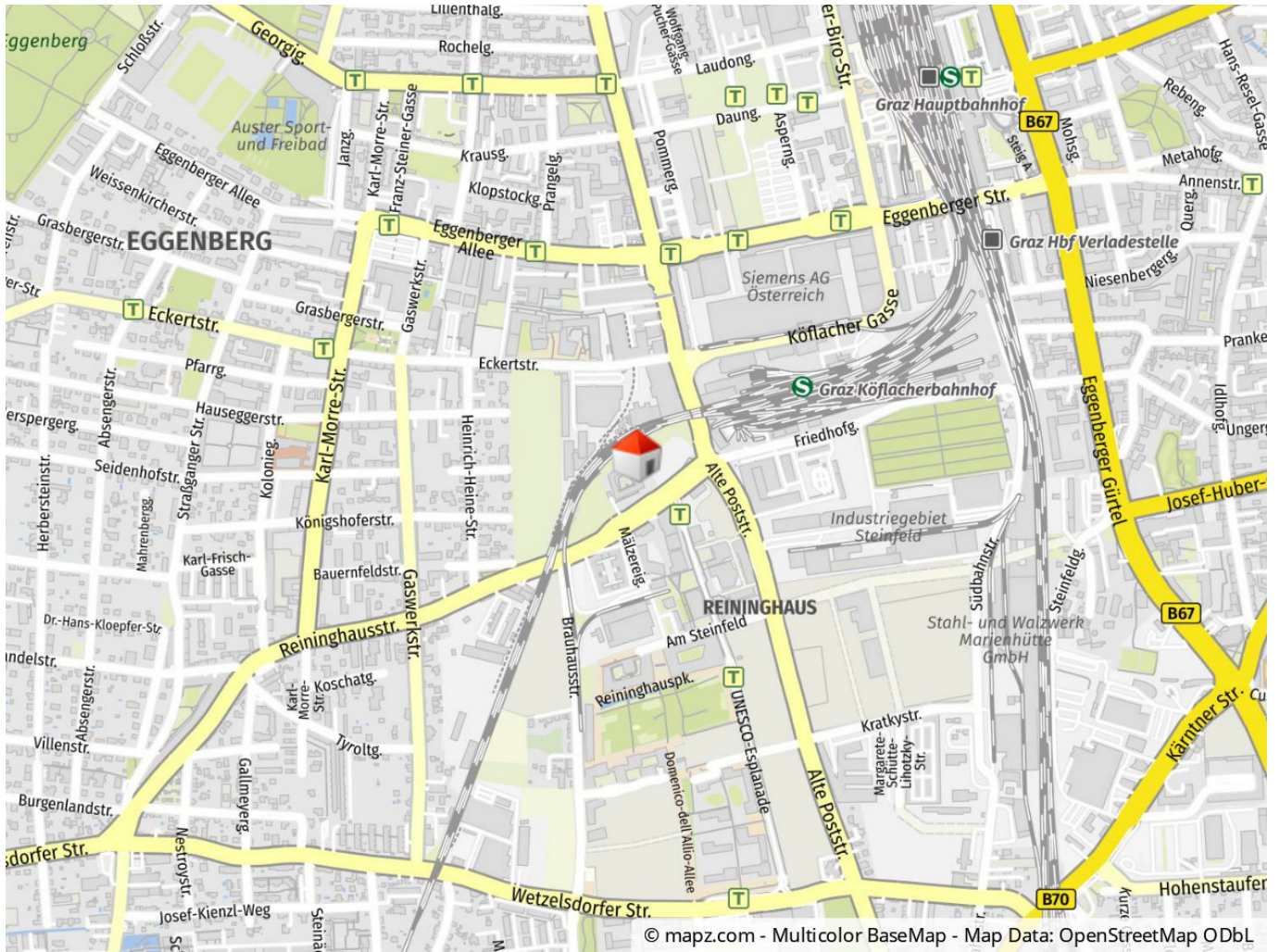


## Gewerbe/Gastro

G01

Erdgeschoss, ca. 89,85 m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Erstbezug - mit Gestaltungsmöglichkeiten - ideal für Dienstleister und Gastronomiekonzepte!  
Die hier angebotene Geschäftsfläche befindet sich in einem repräsentativen Neubau, die Geschäftsfläche, die sich im Edelrohzustand befindet, bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Ausbauwünsche und Vorstellungen zu realisieren.

Die öffentliche Verkehrsanbindung und das dicht besiedelte Wohngebiet machen diesen Standort besonders attraktiv für den Handel/Dienstleister oder auch für Gastronomiekonzepte.

Besonderheiten:

Der Edelrohzustand erlaubt eine maßgeschneiderte Anpassung des Raumkonzeptes an Ihre spezifischen Anforderungen. Durch die großzügigen Fensterfronten wird der Raum mit natürlichem Licht durchflutet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Rohboden - ideal für individuelle Bodenbeläge. Elektrik & Sanitär: Vorinstallationen vorhanden, flexible Anpassungen möglich.

Verfügbare Geschäftsfläche:

EG ca. 89 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 13,00

Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,30



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.