

**Erfolg auf den ersten Blick: Gastronomiefäche mit
höchster Sichtbarkeit!**



Objektnummer: 8257/157

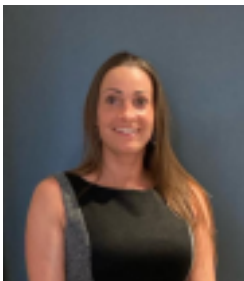
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harter Straße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Gesamtfläche:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Miete / m ²	15,00 €
Provisionsangabe:	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8042 Graz

T +43 664 452 07 22

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



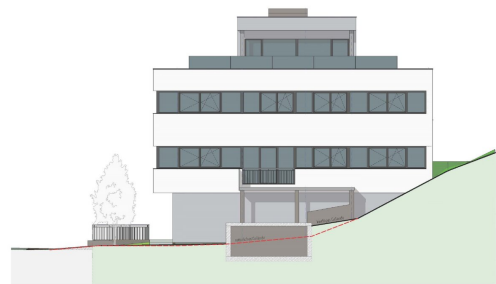
WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

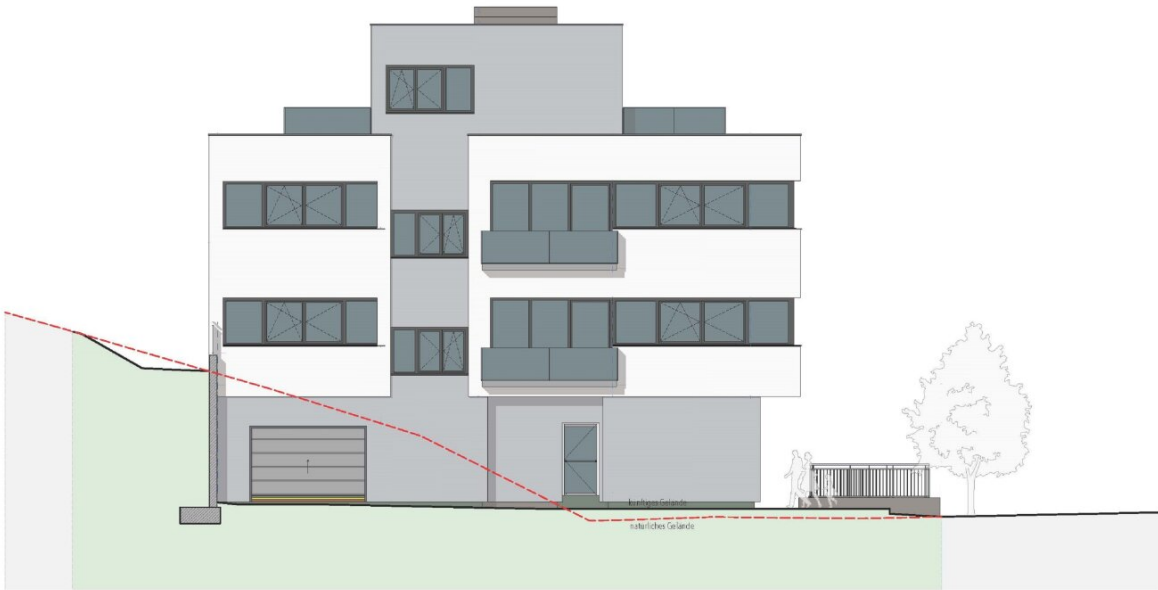




Frontansicht Bürokomplex



Seitenansicht Ost



Seitenansicht West



Erdgeschoss Bürokomplex



Objektbeschreibung

Attraktive Gastronomie-Einheit in idealer Frequenzlage zu vermieten – Ihre Chance nördlich von Graz Fuß zu fassen!

Ab Winter 2025 erwartet Sie hier ein komplett neuer, stilvoller und moderner Bürokomplex, mit einer angrenzenden Halle – der perfekte Standort für Ihren Traum eines Geschäftslokals.

Ihr zukünftiger Kundenstamm

- Pendler: Perfekt geeignet, um **To-Go-Angebote** zu forcieren – ein Konzept, das an diesem Standort ein Selbstläufer werden könnte.
- Büro-Mieter: In den oberen Stockwerken des Bürogebäudes befinden sich zahlreiche Büros, deren Angestellte Ihre künftigen Stammgäste sein könnten.
- Gewerbemieter: Die benachbarte Halle bietet weiteren potenziellen Kundenverkehr.
- In der direkten Umgebung siedelten sich in den letzten Jahren zahlreiche Unternehmen an und ein Gastronomiebetrieb würde die Umgebung vervollständigen und bereichern.

Flexible Gestaltungsmöglichkeiten

- **Fläche ab 53 m²**: Individuell anpassbar, mit großzügiger Auslagefläche und der Möglichkeit zu Lagerräumlichkeiten.
- **Erdgeschoss**: Beste Zugänglichkeit und maximale Sichtbarkeit.
- **Gestalten Sie Ihr Bistro nach Ihren Vorstellungen**: Von Anfang an mitplanen und Ihre persönlichen Ideen verwirklichen.

Hervorragende Lage

- **Ideale Sichtbarkeit**: Direkt an der Zufahrt zu Gratkorn und in direkter Sichtweite der

ideal frequentierten Bundesstraße.

- **Hohe Frequenz:** Profitieren Sie von Pendlern, die täglich an Ihrem Standort vorbeifahren.

Sichern Sie sich schon jetzt diesen attraktiven Standort und starten Sie im Winter 2025 mit einem modernen Bistro in einer Top-Frequenzlage durch.

Kontaktieren Sie uns gleich für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin!

Machen Sie diesen Standort zu Ihrem neuen Erfolgstreiber!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <1.750m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap