

"Attraktives Ladenlokal zur Miete am Kaiser-Josef-Platz"



Objektnummer: 5162/965

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	56,00 m ²
Kaltmiete (netto)	995,92 €
Kaltmiete	1.129,68 €
Betriebskosten:	133,76 €
Heizkosten:	78,40 €
USt.:	241,61 €

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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







Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILLIEN - Es ist uns ein Vergnügen, Ihnen heute diese einmalig prächtige Verkaufsfläche am Kaiser-Josef-Platz 6, Top 02 vorstellen zu dürfen:

Dieses Objekt befindet sich in einem ausgesprochen herrlichen und ansehnlichen Altbaumiethaus direkt am Kaiser-Josef-Platz, im II. Bezirk St. Leonhard.

Objektbeschreibung:

Die angebotene Verkaufsfläche befindet sich in einer attraktiven Lage und bietet eine großzügige Fläche von 56 m². Diese Immobilie eignet sich ideal für eine Schönheitspraxis oder andere Geschäftsideen, die eine ansprechende und einladende Atmosphäre benötigen.

Lage:

Die Verkaufsfläche liegt in einem belebten Stadtteil, der sowohl von Fußgängern als auch von Autofahrern frequentiert wird. Trotz des Fehlens eines eigenen Parkplatzes profitieren Sie von der Nähe zu öffentlichen Verkehrsanbindungen und Parkmöglichkeiten in der Umgebung. Die Lage ist optimal, um eine breite Zielgruppe anzusprechen.

Ausstattung:

- **Große Verkaufsfläche:** Die weitläufige Fläche ermöglicht eine flexible Gestaltung und bietet ausreichend Raum für die Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen. Die Fläche wurde mit modernen Bodenbelägen versehen.
- **Extra WC:** Die Immobilie verfügt über ein separates WC, was für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen praktisch ist.
- **Helle und freundliche Atmosphäre:** Große Fensterfronten sorgen für

viel Tageslicht und eine einladende Atmosphäre, die Kunden anzieht.

Nutzungsmöglichkeiten: Die Verkaufsfläche eignet sich nicht nur für eine Schönheitspraxis, sondern auch für verschiedene Dienstleistungsangebote, Boutiquen oder andere Einzelhandelskonzepte. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie den Raum nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Bei Interesse an alternativen Nutzungskonzepten sind wir offen für Gespräche und freuen uns, gemeinsam mit Ihnen individuelle Lösungen zu finden.

HARD FACTS:

- **Nutzfläche insgesamt: 56 m²**
- **Hauptmietzins inklusive Betriebskosten und Heizkosten € 1449,69**
- **Kautions: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Provision : 3 Bruttomonatsmieten**

Fazit: Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Verkaufsfläche zu mieten. Sie profitieren von einer großen Fläche, einer hervorragenden Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet!

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen

Besichtigungstermin.

Unter der Nummer +43 699 15915157 sind wir sehr gerne werktags für Sie erreichbar!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap