

Attraktives Geschäftslokal im Herzen von Graz - direkte Nähe Jakominiplatz



Raum

Objektnummer: 141/82149
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	63,58 m ²
Heizwärmebedarf:	D 147,79 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	1.344,71 €
Kaltmiete (netto)	933,11 €
Miete / m²	14,68 €
Betriebskosten:	187,48 €
USt.:	224,12 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaaj

Rustler Immobilientreuhand

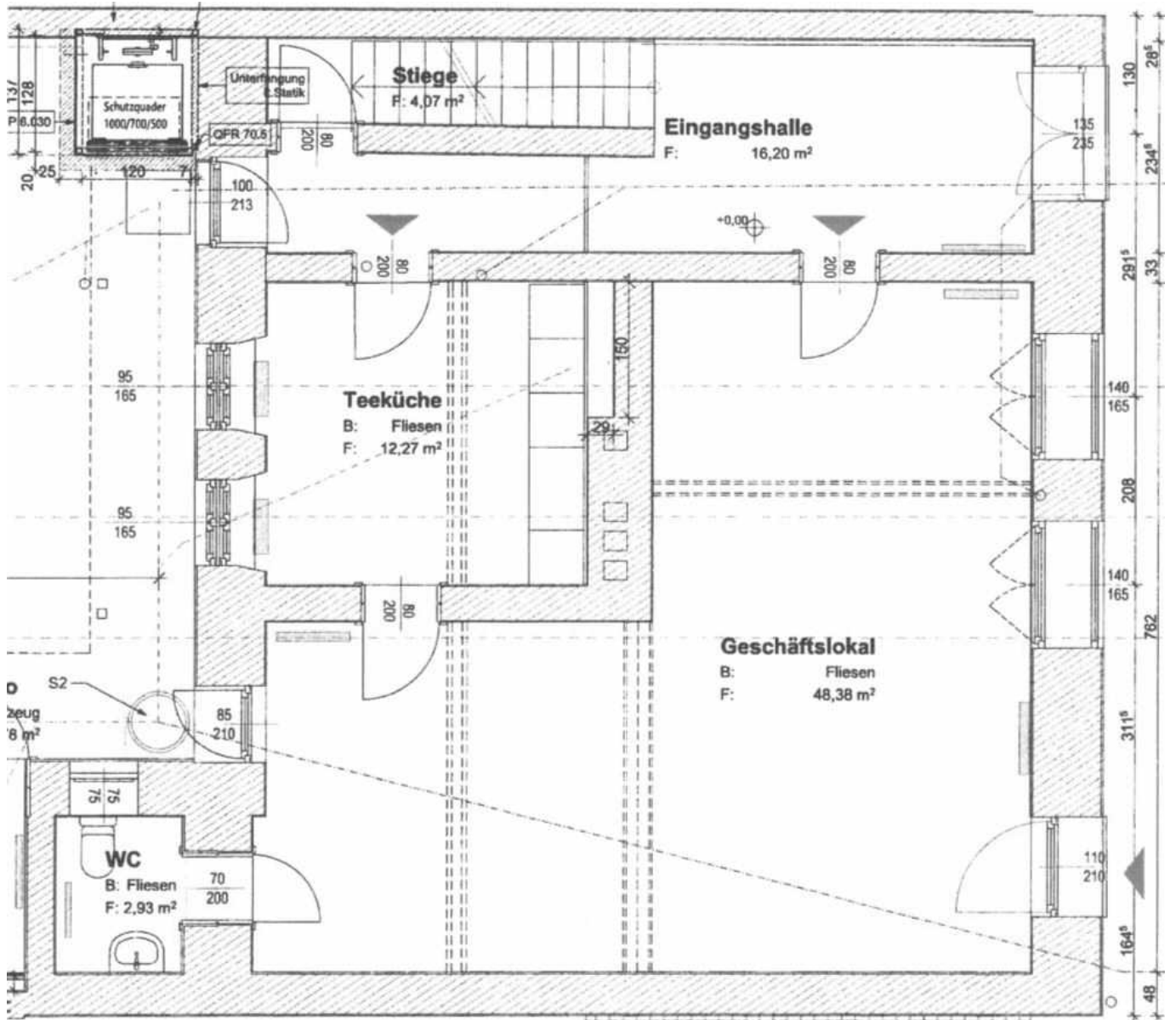
T +43 316 908 900 274

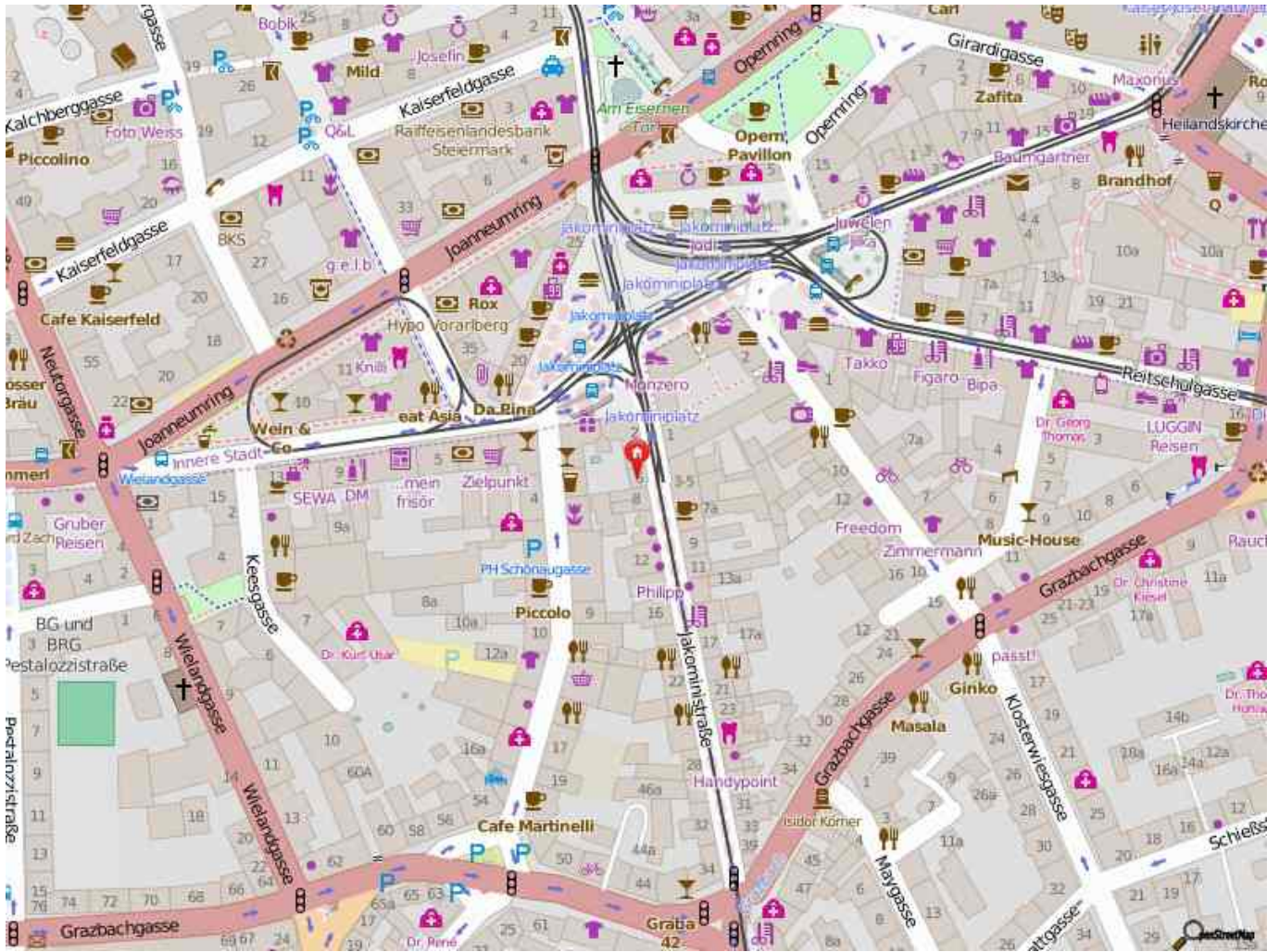
H +43 676 834 34 274

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









Objektbeschreibung

Dieses **helle und gut geschnittene Geschäftslokal** mit einer Fläche von 63,58 m² befindet sich im Erdgeschoss und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Einzelhandel, Büro oder ein anderes Gewerbe. Der großzügige **Hauptgeschäftsraum** bietet viel Platz, um Ihre Geschäftsideen zum Leben zu erwecken. Die großen Fenster sorgen für hervorragende Sichtbarkeit und lassen viel Tageslicht herein, was eine einladende Atmosphäre schafft.

Zusätzlich verfügt das Lokal über eine gemütliche **Teeküche**, die für eine schnelle Erfrischung oder eine kleine Pause zwischendurch sorgt. Eine **separate Toilette** ist ebenfalls vorhanden und sorgt für zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

Lage und Instruktur:

Die Lage dieses Geschäftslokals ist einfach unschlagbar! Nur wenige Schritte vom belebten **Jakominiplatz** entfernt, profitieren Sie von einer konstant hohen Fußgängerfrequenz und einer sehr guten Erreichbarkeit. Diese zentrale Lage mit all ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bietet ideale Voraussetzungen, um neue Kunden und Kundinnen anzuziehen.

Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind sowohl **Straßenbahnen** als auch **Buslinien** in unmittelbarer Nähe, und auch **Nahversorger** und **Apotheken** sind schnell zu Fuß erreichbar. Die Lage am Jakominiplatz bietet somit nicht nur eine hohe Sichtbarkeit für Ihr Geschäft, sondern auch eine ideale Anbindung für Ihre Kunden und Mitarbeiter.

Ob Sie ein **Büro**, einen **Shop** oder ein **Dienstleistungsunternehmen** eröffnen möchten – dieses Geschäftslokal bietet Ihnen die besten Voraussetzungen, um Ihre Geschäftsideen in einer der zentralsten Lagen von Graz umzusetzen!

Mietbeginn:

ab sofort

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche



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.