

EXPOSÉ

**Geschäftslokal in hochfrequentierter Lage
Grazer Innenstadt | 60 m² | Büro | Küche**

OBJEKTART	Geschäftslokal
BAUTYP	Altbau
NUTZFLÄCHE	60 m ²
HEIZUNG	Zentralheizung
VERFÜGBAR	Ab sofort
GESAMTMIETE	€ 2420,75
PROVISION	2 BMM zzgl. 20 % USt.



Eine Videobesichtigung und alle weiteren Informationen zu diesem Objekt finden Sie auf unserer Website und auf unserem YouTube-Kanal

OBJEKT-STANDORT

Landhausgasse
8010 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Büro
- Teeküche
- WC

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Dieses Geschäftslokal für den Textilhandel mit etwa 60 m² Nutzfläche befindet sich in einer hochfrequentierten und repräsentativen Lage mitten in der Grazer Innenstadt.

Im Erdgeschoss befindet sich die Verkaufsfläche mit dem Kassabereich, diversen Auslagen und Stauraum für Ware sowie zwei Umkleidekabinen und einem Sitzbereich. Außerdem verfügt das Geschäft über drei große Auslagefenster, die von außen gut sichtbar sind.

Über eine Treppe gelangt man in das obere Stockwerk. Hier befinden sich ein Büro, eine Teeküche und ein WC mit Waschbecken und Fenster.

Bei Bedarf kann die Möblierung übernommen werden.

Gesamtmiete (inkl. BK, Heizung und USt.): € 2420,75

Hauptmietzins: € 1843,34

Betriebskosten: € 102,02

Heizung: € 71,93

USt.: € 403,46 €



LAGE

Diese Geschäftsfläche bietet durch ihre Lage einen idealen Anschluss an die örtliche Infrastruktur, das Verkehrsnetz sowie den öffentlichen Nahverkehr:

- Supermärkte, Restaurants und Cafés, diverse andere Geschäfte, eine Bank, das Casino und diverse Sehenswürdigkeiten und Museen befinden sich in der direkten Umgebung.
- Die Haltestellen „Graz Hauptplatz/Congress“ und „Graz Jakominiplatz“ des Nahverkehrs sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten Anschluss in alle Richtungen des Grazer Stadtgebietes.
- Auch der „Murradweg“ bietet eine direkte Anbindung an das Grazer Radwegnetz.
- Parkmöglichkeiten bieten die Kurzparkzone und die Tiefgaragen in der näheren Umgebung.



„Wir nehmen uns Zeit für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihre Anfrage!“

Matthias Gersin, MSc
Immobilientreuhänder

Tel.: +43 664 5506376

E-Mail: info@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien
#wirbewegenwohnen