

EXPOSÉ

**Geschäftslokal in belebter Umgebung | 116 m²
Graz-Webling | Lager | Parkplatz | klimatisiert**

OBJEKTART	Geschäftslokal
BAUTYP	Neubau
NUTZFLÄCHE	116 m ²
ZIMMER	3
HEIZUNG	Fußbodenheizung
VERFÜGBAR	Ab sofort
GESAMTMIETE	€ 2.300,-
PROVISION	2 BBM zzgl. 20 % USt.



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

OBJEKT-STANDORT

Kärntner Straße
8053 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Klimaanlage
- Abstellraum/Lager
- Parkplätze
- WC

ENERGIEAUSWEIS

- In Vorbereitung

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Dieses Geschäftslokal mit 116 m² Nutzfläche befindet sich in einer hochfrequentierten und repräsentativen Lage im Grazer Stadtteil Webling.

Das im Erdgeschoss befindliche Geschäftslokal teilt sich in den Hauptverkaufsraum mit 58 m², einen zweiten Verkaufsraum mit 28 m² und Sitzbereich sowie einen weiteren Raum mit 18 m², der für den Kundenservice genutzt werden kann. Zu diesem Objekt gehören auch ein Lagerraum und ein WC.

Die Geschäftsräume sind mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Direkt neben dem Gebäude stehen vier Parkplätze zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkplätze stehen in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung.

Ein 60 m² großer Keller mit Küche und sanitären Anlagen kann gegen einen Aufpreis zusätzlich angemietet werden.

Das Geschäftslokal kann für diverse Branchen genutzt werden. Gastronomie ist nicht erwünscht.

Kaution: 6 BMM

Nettomietzins (exkl. Ust., BK und Heizung): € 2.300,-



LAGE

Das Geschäftslokal bietet durch seine Lage einen sehr guten Anschluss an das Verkehrsnetz sowie den öffentlichen Nahverkehr:

- Supermärkte, eine Bankfiliale sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich entlang der Kärntner Straße in der unmittelbaren Umgebung. Das Einkaufszentrum „Center West“ ist in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.
- Die Bushaltestelle „Wagner-Jauregg-Straße“ der Linien 32 (Richtung Jakominiplatz und Seiersberg) und 65 (Richtung Puntigam Bahnhof und Eggenberger Alle/tim) befindet sich direkt vor dem Geschäft.
- Die Fahrradrouten HR10 grenzt an das naheliegende Center West und führt Richtung Norden bis in die Grazer Innenstadt.
- Die Auffahrt „Graz-Webling“ zur Phyrn Autobahn befindet sich nur 5 Minuten entfernt.



„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