

Erstbezug nach hochwertiger Sanierung – Gewerbefläche in Bestlage – 1. Bezirk Innere Stadt direkt in der Raubergasse/Ecke Joanneumring mit Gastgartenmöglichkeit

8010 Graz, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 5799/12452



Zimmer: 2



Erstbezug nach hochwertiger Sanierung – Gewerbefläche in Bestlage – 1. Bezirk Innere Stadt direkt in der Raubergasse/Ecke Joanneumring mit Gastgartenmöglichkeit

Objekt ID	5799/12452
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Joanneumring/Raubergasse 8010 Graz Steiermark
Nutzfläche ca.	75 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	84,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	3,00 Bruttomonatsmieten zzgl. 20,00 % USt.
Provisionspflichtig	Ja
Summe Miete netto	1.890,00 EUR
Gesamtmiete netto	1.890,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese rund 75 m² große Gewerbefläche befindet sich in einer der besten Adressen in Graz im 1. Bezirk Innere Stadt direkt am Joanneumring nur wenige Schritte zum Hauptplatz, Herrengasse und Jakominiplatz in sehr hochfrequentierter und repräsentativer Lage im Erdgeschoss. Die Lage bietet eine sehr gute Sichtbarkeit, sowie Erreichbarkeit und Präsentation des Unternehmens. Ob als Geschäft, Café, Galerie, Boutique oder Büro bietet die Liegenschaft vielerlei Nutzungsmöglichkeiten und bietet daher die beste Grundlage für erfolgreiche Geschäfte in den verschiedensten Bereichen. **Es besteht die Möglichkeit vor der Gewerbefläche einen Gastgarten auf den sich davor befindenden Parkplätzen zu errichten. Weiters ist dem Zinshaus ein sehr gemütlicher Innenhof zugehörig, welcher durch seine großzügige Freifläche und eine treppenartige Abstufung ideal für einen Gastgarten eignet.** Dieses Gewerbeobjekt, welches sich in einem prächtigen Stilaltbauzinshaus befindet, besticht besonders durch die innerstädtische Lage sowie durch seine großzügigen, lichtdurchfluteten und hohen Räume. Aktuell besteht die Räumlichkeit aus zwei sehr hohen und großzügigen Räumen, einem schmaleren Raum welche als Umkleide oder Stauraum genutzt werden kann, einem Raum mit Vorrichtungen für eine Tee-Küche und einem separatem WC mit Pissoir und Waschbecken.

Die Gewerbefläche wurde qualitativ saniert. Es wurden neue überdurchschnittlich große Schaufenster bzw. Eingangsportale eingebaut, welche eine hervorragende, repräsentative Sichtbarkeit bieten. Sowohl die Elektrik, Heizung als auch die Sanitärbereiche wurden erneuert. Das Objekt wird belagsfertig inklusive vollausgestatteter Nassbereiche übergeben. Bei Bedarf kann die Fläche auch schlüsselfertig übergeben werden. Die zusätzliche Ausstattung wird sich auf den Mietzins auswirken. Man gelangt direkt über einen eigenen Eingang von der Raubergasse in die Gewerbefläche.

Die Liegenschaft verfügt über weitere Flächen im Erdgeschoss, welche eine sehr gute Sichtbarkeit bieten und optional angemietet werden können. Das Objekt wird komfortabel mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Kautions beträgt 3 BMM.

Mietpreis inkl. BK, exkl. HK und USt.

BK netto 1,60 pro m²



Lage

Diese repräsentative Liegenschaft befindet sich in einer der besten Adressen im 1. Bezirk Innere Stadt direkt am Joanneumring, im Grazer Stadtzentrum. Die Liegenschaft ist 500 m vom Hauptplatz in Richtung Nordosten und 350 m vom Jakominiplatz und der Herrengasse entfernt. Diese Lage bietet Unternehmen einen hervorragenden Standort für erfolgreiche Geschäfte jeglicher Art. Mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangeboten und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs in unmittelbarer Nähe bietet das Objekt beste Infrastruktur. Wenige Meter von der Liegenschaft entfernt befindet sich der Jakominiplatz, welcher einer der Knotenpunkte sämtlicher Straßenbahn- und Bushaltestellen ist. Rund um die Geschäftsräumlichkeiten befinden sich ausreichend Parkplätze der Blauen Zone.





Titelbild



Bild



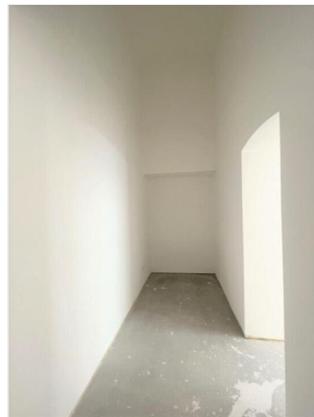
Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild

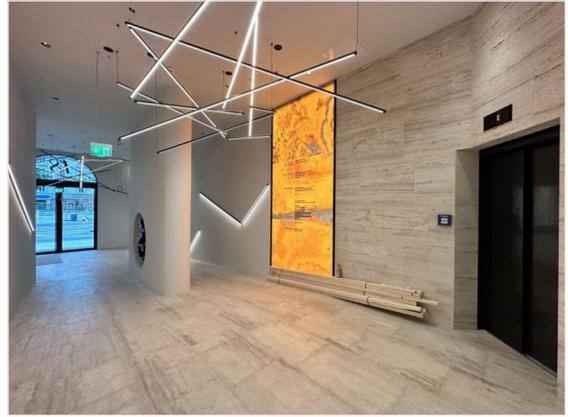


Bild

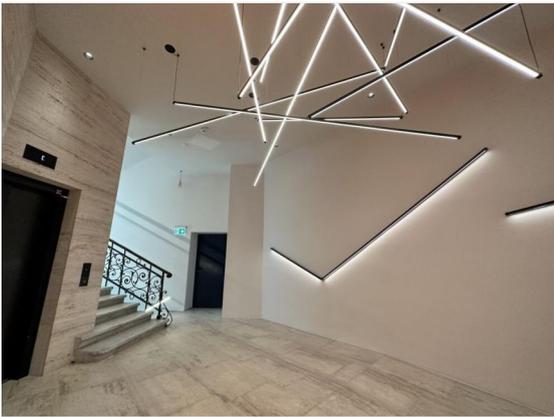




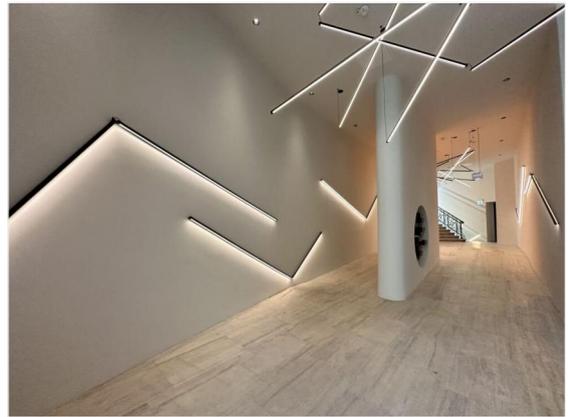
Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild

