

# Rund 122 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche in absoluter Bestlage direkt gegenüber der Karl-Franzens-Universität

8010 Graz, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 5799/12506



Zimmer: 1



## Rund 122 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche in absoluter Bestlage direkt gegenüber der Karl-Franzens-Universität

|                              |                                                                  |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                    | 5799/12506                                                       |
| Objekttyp                    | Büro/Praxis                                                      |
| Adresse                      | Heinrichstraße<br>8010 Graz<br>Steiermark                        |
| Nutzfläche ca.               | 122 m <sup>2</sup>                                               |
| Zimmer                       | 1                                                                |
| Heizungsart                  | Fernwärme                                                        |
| Wesentlicher Energieträger   | Fernwärme                                                        |
| Heizwärmebedarf (HWB)        | 98,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)                         |
| Verfügbar ab                 | sofort                                                           |
| Ausstattung / Merkmale       | Außenstellplatz, Einbauküche, Fliesenboden, Neubau, Vollmöbliert |
| Mieterprovision (gewerblich) | 3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.                                    |
| Provisionspflichtig          | Ja                                                               |
| Summe Miete netto            | 1.499,00 EUR                                                     |
| Gesamtmiete netto            | 1.499,00 EUR                                                     |



## Objektbeschreibung

Dieses rund 122 m<sup>2</sup> große, sehr zentral gelegene Gewerbeobjekt befindet sich in absoluter Bestlage in der Heinrichstraße, direkt bei der Karl-Franzens-Universität. Die Lage bietet eine sehr gute Sichtbarkeit, sowie Erreichbarkeit und Präsentation des Unternehmens. Ob als Gastgewerbe, Verkaufsstelle, Galerie oder Schönheitssalon bietet die Liegenschaft vielerlei Nutzungsmöglichkeiten und daher die beste Grundlage für erfolgreiche Geschäfte in den verschiedensten Bereichen. Dieses Gewerbeobjekt besticht besonders durch die äußerst zentrale Lage und seine großzügigen, lichtdurchfluteten Räume. Durch die großen Fenster- und Glasflächen herrscht ein gemütliches, helles Klima. Weiteres verfügt das Objekt über einen großzügigen, ruhigen Gastgarten im Hinterhof, welcher auch als Parkplatz genutzt werden kann. Die großzügige Fläche bietet eine gute Möglichkeit für eine Verkaufsfläche, Gastgewerbe und hat vielerlei Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt wird komfortabel mittels Fernwärme beheizt. Es besteht die Möglichkeit eine angrenzende Doppelgarage, welche auch als Lagerfläche genutzt werden kann, anzumieten. Die Kautions beträgt 3 BMM.

Mietpreis inkl. BK, exkl. HK und USt.

HK netto: € 170,77



## Lage

Diese Gewerbefläche befindet sich in absoluter Bestlage im beliebten Grazer Bezirk Geidorf in der Heinrichstraße, direkt gegenüber der Karl-Franzens-Universität und in fußläufiger Nähe zur Technischen Universität. Die Lage bietet perfekte Infrastruktur Die ausgeprägte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten, Schulen, Kindergarten und Banken sind fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft befinden sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, mit denen man in Kürze die Innenstadt erreicht.





D



A



B



C



E



F





G



H



I



J



K



L







M



N



O



P



Q



R





S



T



U



V



W

