

Wunderschönes Geschäftslokal in absoluter Bestlage – Innere Stadt direkt beim Franziskanerplatz

8010 Graz, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 5799/13415



Wohnfläche ca.: **122 m²** - Zimmer: **2**



Wunderschönes Geschäftslokal in absoluter Bestlage – Innere Stadt direkt beim Franziskanerplatz

Objekt ID	5799/13415
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Neue-Welt-Gasse 8010 Graz Steiermark
Etage	EG
Wohnfläche ca.	122 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	80,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Fliesenboden, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaution	7.400,00 EUR 7.400,00 €
Summe Miete netto	1.927,89 EUR
Gesamtmiete netto	1.927,89 EUR



Objektbeschreibung

Diese klassische, rund 122 m² große Gewerbefläche befindet sich Erdgeschoss eines sehr zentral gelegenen Stilaltbauzinshauses, nur wenige Schritte vom Hauptplatz und Franziskanerplatz entfernt in sehr frequentierter Lage in der Neuen-Welt-Gasse. Diese schöne Gewerbefläche bestehend aus zwei großzügigen Räumen. Das Gewerbeobjekt ist mit hochwertigen, modernen Fliesen in allen Räumen sowie auch im Sanitärbereich ausgestattet. Weiters wird das Objekt komfortabel mittels Fernwärme beheizt. **Besonders zeichnet sich das Objekt durch die zentrale Innenstadtlage sowie dem schönen Altbauflair und die hohen Räumlichkeiten aus und die gute Sichtbarkeit durch die großen Fensterfronten aus.**

Mietpreis inkl. BK; exkl. HK und USt.

HK netto: € 121,79



Lage

Diese Gewerbefläche befindet sich in einer ruhigen Fußgängerzone in bester Innenstadtlage in der Neuen Weltgasse, im 1. Bezirk Innere Stadt, direkt in einer Seitenstraße zum Hauptplatz sowie zur Herrengasse. In rund 800 Metern gelangt man zum Grazer Schlossberg. In wenigen Minuten erreichbar sind mehrere Ärzte, Banken, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Rechtsanwälte, die Universitäten sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.





Titelbild



Bild



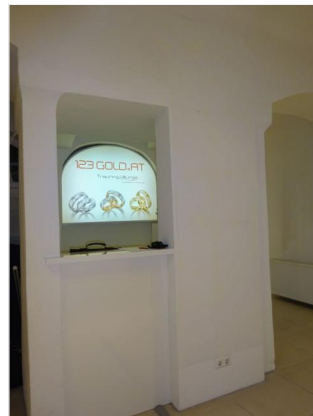
Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild

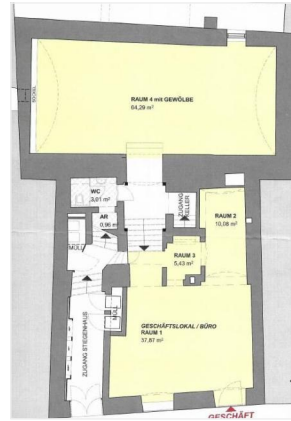


Bild





Bild



Bild

