

# Hochwertiges Gastronomielokal mit sehr guter Sichtbarkeit in der Grabenstraße/Ecke Wickenburggasse – Bezirk Geidorf

8010 Graz, Gastgewerbe zur Miete

Objekt ID: 5799/12632



Wohnfläche ca.: 125 m<sup>2</sup> - Zimmer: 3



## Hochwertiges Gastronomielokal mit sehr guter Sichtbarkeit in der Grabenstraße/Ecke Wickenburggasse – Bezirk Geidorf

Objekt ID	5799/12632
Objekttyp	Gastgewerbe
Adresse	Grabenstraße/ Wickenburgstraße 8010 Graz Steiermark
Wohnfläche ca.	125 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Heizwärmebedarf (HWB)	74,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau
Mieterprovision (gewerblich)	3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.
Provisionspflichtig	Ja
Summe Miete netto	1.887,50 EUR
Gesamtmiete netto	1.887,50 EUR



## Objektbeschreibung

**Dieses schöne Gastronomieobjekt befindet sich in sehr zentraler Lage direkt an der Ecke Grabenstraße/ Wickenburggasse. Dieses rund 125 m<sup>2</sup> große Lokal bietet durch die hochfrequentierte Lage und die geräumigen Gasträume mit zahlreichen Sitzplätzen perfekten Platz für viele Kundschaften und die beste Grundlage für erfolgreiche Geschäfte.** Das Lokal ist bestehend aus mehreren Gastbereichen inkl. einer Schänke mit Bar, einer Küche mit Lüftung sowie Lagerräume in Keller und Sanitärbereichen mit getrennten Damen- und Herren-WC im Innenhof des Zinshauses. Das Objekt zeichnet sich nicht nur durch die hochfrequentierte Lage aus, sondern auch durch die ideale Aufteilung der Räumlichkeiten. Vor dem Lokal gibt es die Möglichkeit Sitzplätze im Freien zu schaffen. **Sämtliche Bewilligungen für eine gastgewerbliche Betriebsanlage sind vorhanden. Vor der Liegenschaft befinden sich ausreichend Parkplätze der Blauen Zone.**

Mietpreis inkl. BK, exkl. HK und USt.



## Lage

Dieses um die Jahrhundertwende errichtete Zinshaus befindet sich in bester Grazer Lage im beliebten Bezirk Geidorf, fußläufig nur wenige Schritte vom Geidorfplatz und vom Stadtpark sowie wenige Minuten zur Karl-Franzens-Universität und den Technischen Universitäten entfernt. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind Haltestellen des Öffentlichen Verkehrs sowie auch die Oper, der Hauptplatz, der Augarten und der Murradweg.





A



B



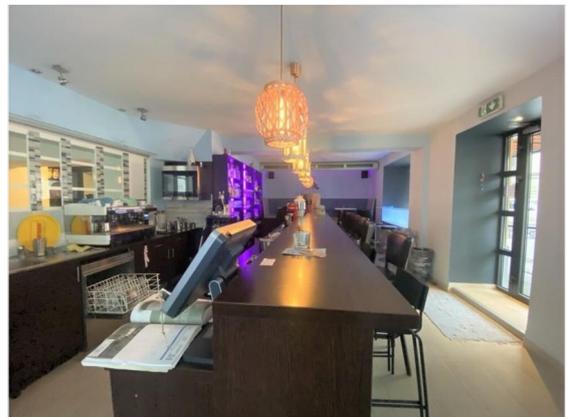
C



D



E



F





G



H



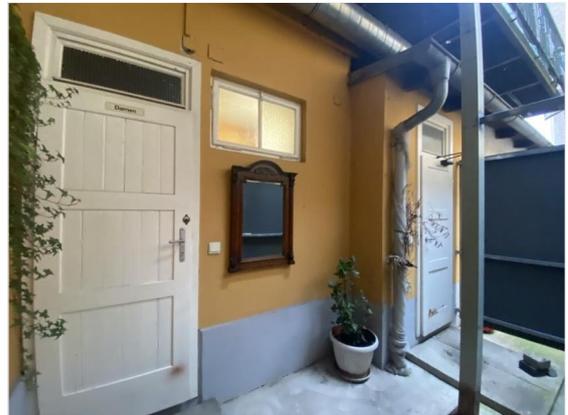
I



J



K



L





M



N



O



P

