

# Repräsentative Gewerbefläche in hochfrequentierter Innenstadtlage am Südtiroler Platz

8020 Graz, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 5799/13197



Zimmer: 4



## Repräsentative Gewerbefläche in hochfrequentierter Innenstadtlage am Südtiroler Platz

Objekt ID	5799/13197
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	Annenstraße 8020 Graz Steiermark
Nutzfläche ca.	89 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Terrassen	1
Heizwärmebedarf (HWB)	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse D)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Terrasse
Mieterprovision (gewerblich)	3,00 Bruttomonatsmieten zzgl. 20,00 % USt.
Provisionspflichtig	Ja
Summe Miete netto	17,97 EUR
Gesamtmiete netto	17,97 EUR



## Objektbeschreibung

Diese 89 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche befindet sich in sehr zentraler und hochfrequentierter Lage direkt am Südtiroler Platz, im Erdgeschoss eines schönen Zinshauses. Ob als Büro, Ordination oder Geschäftsräumlichkeit bietet die Liegenschaft vielerlei Nutzungsmöglichkeiten und bietet daher die beste Grundlage für erfolgreiche Geschäfte in den verschiedensten Bereichen. Das Objekt besticht besonders durch seine zentrale, innenstädtische Lage sowie den idealen Grundriss, bestehend aus vier großzügigen Räumlichkeiten und einer Toilette. Es besteht die Möglichkeit weitere Flächen im Obergeschoss mit einer Gesamtnutzfläche von 262,49 m<sup>2</sup> anzumieten. **Die Lage bietet eine sehr gute Sichtbarkeit sowie Erreichbarkeit und Präsentation des Unternehmens.**

Mietpreis exkl. BK, HK und USt.



## Lage

Die Liegenschaft befindet sich in absolut zentraler Lage, direkt am Südtiroler Platz im beliebten Grazer Bezirk Gries, nur wenige Minuten zum Stadtzentrum. Die Liegenschaft ist rd. 550 m vom Hauptplatz 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 die Haltestelle Südtiroler Platz mit sämtlichen Straßenbahn- und Bushaltestellen.





B



C



D



E

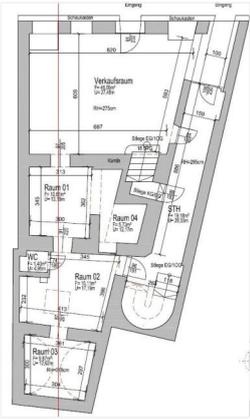


F



G





H



I



J

