

# Großzügige Gewerbefläche in hochfrequentierter Innenstadtlage am Südtiroler Platz

8020 Graz, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 5799/13200



Zimmer: 8



## Großzügige Gewerbefläche in hochfrequentierter Innenstadtlage am Südtiroler Platz

|                              |                                            |
|------------------------------|--------------------------------------------|
| Objekt ID                    | 5799/13200                                 |
| Objekttyp                    | Halle/Lager/Produktion                     |
| Adresse                      | Annenstraße<br>8020 Graz<br>Steiermark     |
| Nutzfläche ca.               | 187 m <sup>2</sup>                         |
| Zimmer                       | 8                                          |
| 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            | 2.099,00 EUR                               |
| Gesamtmiete netto            | 2.099,00 EUR                               |



## Objektbeschreibung

Diese 187 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche befindet sich in sehr zentraler und hochfrequentierter Lage direkt am Südtiroler Platz, im Erdgeschoss sowie ersten Obergeschoss 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 im Erdgeschoss aus vier großzügigen Räumlichkeiten und einer Toilette sowie durch eine innenliegende Stiege verbundenem Obergeschoss mit weiteren 4 Räumen. 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.





AB



B



BA



C



D



E





F



G



H



I



J



K





L



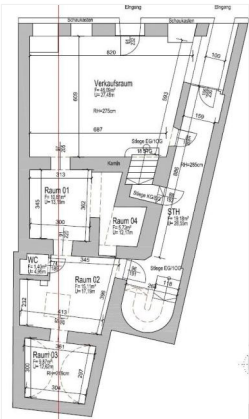
M



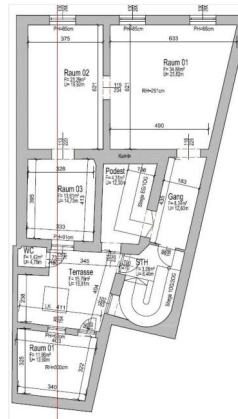
X



Y



Z



ZA



