

Ideale Lager- und Betriebsstätte mit Wohnmöglichkeit im zentralen frequentierter Grazer Bezirk Gösting

8051 Graz, Haus zur Miete

Objekt ID: 5799/13330



Wohnfläche ca.: 728 m²



Ideale Lager- und Betriebsstätte mit Wohnmöglichkeit im zentralen frequentierter Grazer Bezirk Gösting

Objekt ID	5799/13330
Objekttyp	Haus
Adresse	Wiener Straße 8051 Graz Steiermark
Wohnfläche ca.	728 m ²
Loggien	1
Heizwärmebedarf (HWB)	150,60 kWh/(m ² ·a) (Klasse E)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Außenstellplatz, Fahrradraum, Loggia, Teilmöbliert
Mieterprovision (gewerblich)	3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.
Provisionspflichtig	Ja
Summe Miete netto	2.900,00 EUR
Gesamtmiete netto	2.900,00 EUR
Gesamtmiete brutto	2.900,00 EUR
Gesamtbelastung brutto	2.900,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese 3-geschossige Gewerbeobjekt befindet sich in frequentierter Lage im beliebten Grazer Bezirk Gösting in der Wiener Straße und verfügt über eine Nett Nutzfläche von rund 728 m². Das Grundstück weist eine Fläche von rund 1.515 m² auf, welche sich in einem großzügigen Garten und einem großflächigen Parkplatz mit rd. 15 möglichen Stellplätzen aufteilt. Das Zinshaus umfasst mehrere Einheiten, welche sich im Erdgeschoß in mehrere Büros und einem riesigen Lager, sowie im Obergeschoß in einer vollwertigen Wohnung mit einer großzügigen Loggia und weiteren einzelnen Räumlichkeiten, die sich ideal als weitere Büros nutzen lassen, unterteilen. Weiteres verfügt das Objekt über einen teilausgebauten Dachboden, welcher ebenfalls genutzt werden kann. Das Objekt ist ebenfalls unterkellert und wird komfortabel mittels Ölheizung beheizt. Der Parkplatz, auf welchem rd. 15 Stellplätze möglich sind, ist zusätzlich um € 475,- netto anzumieten. **Die Lage bietet eine hohe Frequenz und wirksame Sichtbarkeit für Betriebe aller Art und kann gerne zum eigenen Nutzen saniert oder umgebaut werden.**

Mietzins exkl. BK, HK und USt.

BK € 1,-/ m²

HK € 0,70/ m²



Lage

Diese Liegenschaft befindet sich im 13. Grazer Bezirk Gösting in der Wiener Straße, angrenzend am hippen Bezirk Lend im Nordwesten von der Stadt Graz. Die Lage bietet eine hohe Frequenz und wirksame Sichtbarkeit. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche renommierte Unternehmen. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind zahlreiche Bar- und Gastronomiebetriebe sowie der Murradweg und der Mühlgang. Die ausgeprägte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten, Schulen, Kindergärten, Banken und öffentlichen Verkehrsanbindungen sind fußläufig erreichbar.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild

