

## Gewerbeflächen in Graz nahe Annenstraße



20220602\_133027976\_iOS

**Objektnummer: O2100152560**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	87,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	90,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 200,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	902,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

exkl. BK, HK und gesetzl. MwSt. und Strom - Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

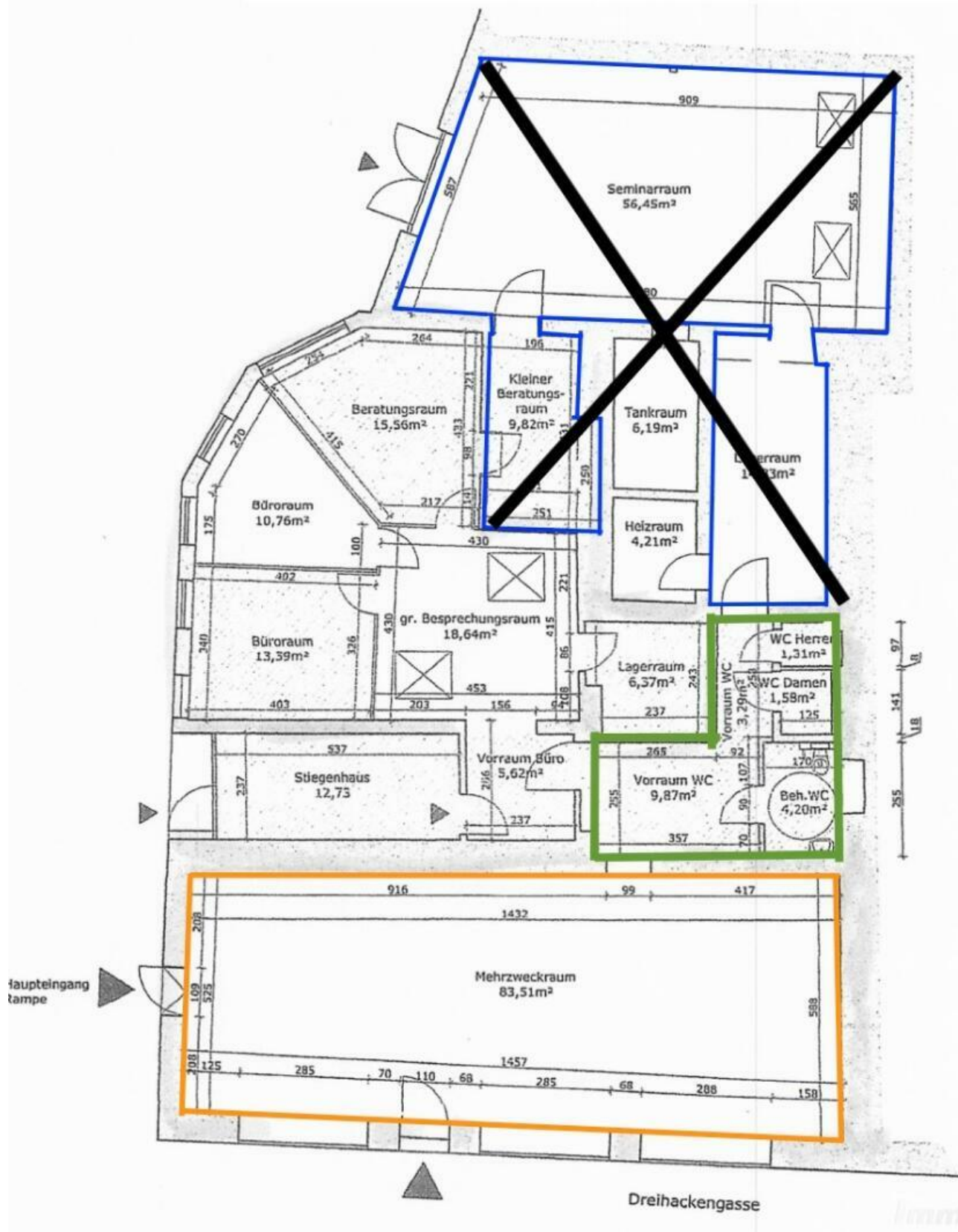
### **BSc Patrick Großschädl**

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650  
H 0650 8286331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen mehrere Möglichkeiten einer möglichen Gewerbefläche an.

Im Erdgeschoss befindet sich Straßenseitig (orange) mit 2 großen Auslagen eine Fläche 90,26 m<sup>2</sup> inkl. 1/3 von Teeküche und WC Anlage (grün).

Nutzungsarten bisher Klein Theater und Kampfsporttrainingsstätte. Aber auch als Büro Bastler-Werkstatt oder dgl. nutzbar. Aktuell ist eine Büroeinheit eingemietet und ein Kulturverein für Musik in 2/3.

Miete netto 10 €/m<sup>2</sup>

BK, HK und Strom 2 €/m<sup>2</sup>

Verfügbar ab sofort

Mietvertrag auf 5 Jahre befristet

Kautions 3 BMM

Provision 3 BMM

Anfragen werden ausschließlich per Mail oder WhatsApp angenommen. Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe Ich Ihnen Patrick Fasshuber, BSc unter Whatsapp [Whatsapp](#) gerne zur Verfügung.

AB SOFORT!!!! In 3 Minuten zum Ergebnis. Was ist Ihre Immobilie wert?

Ermitteln Sie hier den aktuellen Wert Ihrer Immobilie – einfach, schnell und unverbindlich.

-> [Marktwertcheck](#)