

Vielseitige Geschäftsräumlichkeiten in Hauptbahnhof-Nähe zu vermieten



Asperngasse 2-4, Top 03, 8020 Graz – 291,46 m²

Diese Geschäftsräumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoß eines modernen Bürogebäudes in der **Asperngasse 2-4**. Die Gesamtfläche von **291,46 m²** verteilt sich auf 7 Räumlichkeiten in den Größen von 71 m², 65 m², 49 m², 47 m², 17 m², 15 m² und 13 m² sowie Vorraum/Gang. Das Geschäft oder Büro verfügt über eine große Fensterfront, welche sich ideal als Auslage oder Schaufenster eignet.

Der Eigentümer ist bereit, individuelle Renovierungen/Instandsetzungen für den Mieter nach Absprache durchzuführen. Sollten Sanierungen durch den Vermieter erfolgen, erhöht sich der Netto-Hauptmietzins auf € 13,00 pro m², sodass sich eine Gesamt-Bruttomiete von € 5.431,64 ergibt.

Im gleichen Gebäude stehen zwei weitere Geschäftsflächen in den Größen von rund 94 m² sowie 389,03 m² zur Vermietung frei.

Das Geschäftslokal befindet sich sehr gut gelegen im Bezirk Lend. Durch die unmittelbare Nähe zum **Grazer Hauptbahnhof** ist eine hervorragende Verkehrsanbindung gegeben. Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich direkt neben dem Bürogebäude. In der Umgebung gibt es Restaurants, Cafés, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Post, Banken, etc.

Parkmöglichkeiten sind direkt vor dem Haus in der blauen Parkzone vorhanden. Zudem gibt es die Möglichkeit, **Parkplätze** in einem 3 Gehminuten entfernten Parkhaus um € 82,- pro Stellplatz anzumieten.

Die Beheizung erfolgt mittels **Gaszentralheizung** (HWB 79,72 C).

Die Geschäftsräumlichkeiten sind **nach Vereinbarung** zu beziehen. Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet abgeschlossen. Für die Vermietung fällt eine **Vermittlungsprovision** in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. an.

Schönberg Immobilitreuhand GmbH
Bauträger und Immobilienvermittlung

Wagner-Biro-Straße 140, A-8020 Graz
Tel. +43 / 316 / 57 91 370
Fax +43 / 316 / 57 91 372
office@schoenberg-immobilien.at
FN: 225327p Gerichtstand: Graz

Kostenübersicht – 291,46 m²

Hauptmietzins netto:	€ 2.914,60
Betriebskosten netto:	€ 629,55
Heizkosten netto:	€ 107,84
Nettomiete Gesamt:	€ 3.651,99

Zzgl. 20 % USt.:	€ 730,40
Bruttomiete inkl. BK, HK & USt.:	€ 4.382,39

Kaution:	€ 13.200,00
Provision 3 BMM zzgl. 20 % USt.:	€ 15.777,00
Zzgl. Vergebührung lt. gesetzlichen Bestimmungen	

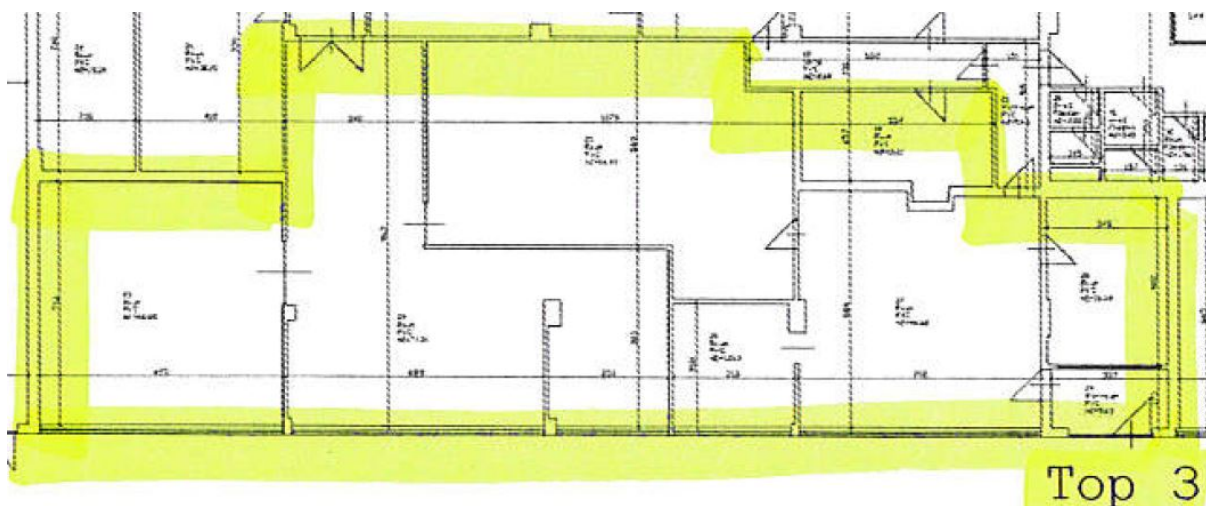
Kontakt und Info:

Brigitte Hofer

Leitung Projektentwicklung und Vertrieb

0664 / 922 05 03

brigitte.hofer@schoenberg-immobilien.at



Schönberg Immobilientreuhand GmbH
Bauträger und Immobilienvermittlung

Wagner-Biro-Straße 140, A-8020 Graz
Tel. +43 / 316 / 57 91 370
Fax +43 / 316 / 57 91 372
office@schoenberg-immobilien.at
FN: 225327p Gerichtstand: Graz



Schönberg Immobilientreuhand GmbH
Bauträger und Immobilienvermittlung

Wagner-Biro-Straße 140, A-8020 Graz
Tel. +43 / 316 / 57 91 370
Fax +43 / 316 / 57 91 372
office@schoenberg-immobilien.at
FN: 225327p Gerichtstand: Graz