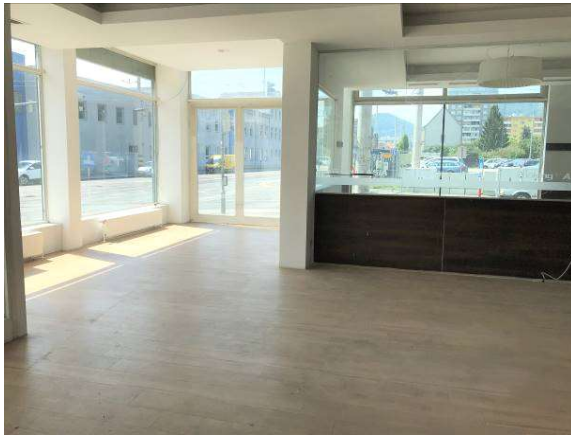


Großzügiges Geschäftslokal in guter Lage nahe dem Hauptbahnhof zu vermieten



Asperngasse 2-4, Top 06, 8020 Graz – 389,03 m²

Diese Geschäftsräumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoß eines modernen Bürogebäudes in der **Asperngasse 2-4**. Es handelt sich dabei um ein ehemaliges Restaurant mit einer Gesamtfläche von **389,03 m²**, welche sich verteilt auf Windfang, einen großen Hauptbereich, abgetrennten Nebenbereich, Lüftungszentrale, verfliesete Küche, Personalraum, zwei Lager- und Abstellräume sowie einen Kunden-WC-Bereich und ein Personal-WC. Das Lokal verfügt über eine große Fensterfront, welche sich ideal als Auslage oder Schaufenster eignet.

Im gleichen Gebäude stehen zwei weitere Geschäftsflächen in den Größen von rund 94 m² sowie 291,46 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.

Kostenübersicht – 389,03 m²

Hauptmietzins netto:	€ 5.057,39
Betriebskosten netto:	€ 840,30
Heizkosten netto:	€ 143,94
Nettomiete Gesamt:	€ 6.041,63

Zzgl. 20 % USt.: € 1.208,33

Bruttomiete inkl. BK, HK & USt.: € 7.249,96

Kaution: € 21.800,00

Provision 3 BMM zzgl. 20 % USt.: € 26.100,00

Zzgl. Vergütung lt. gesetzlichen Bestimmungen

Kontakt und Info:

Brigitte Hofer

Leitung Projektentwicklung und Vertrieb

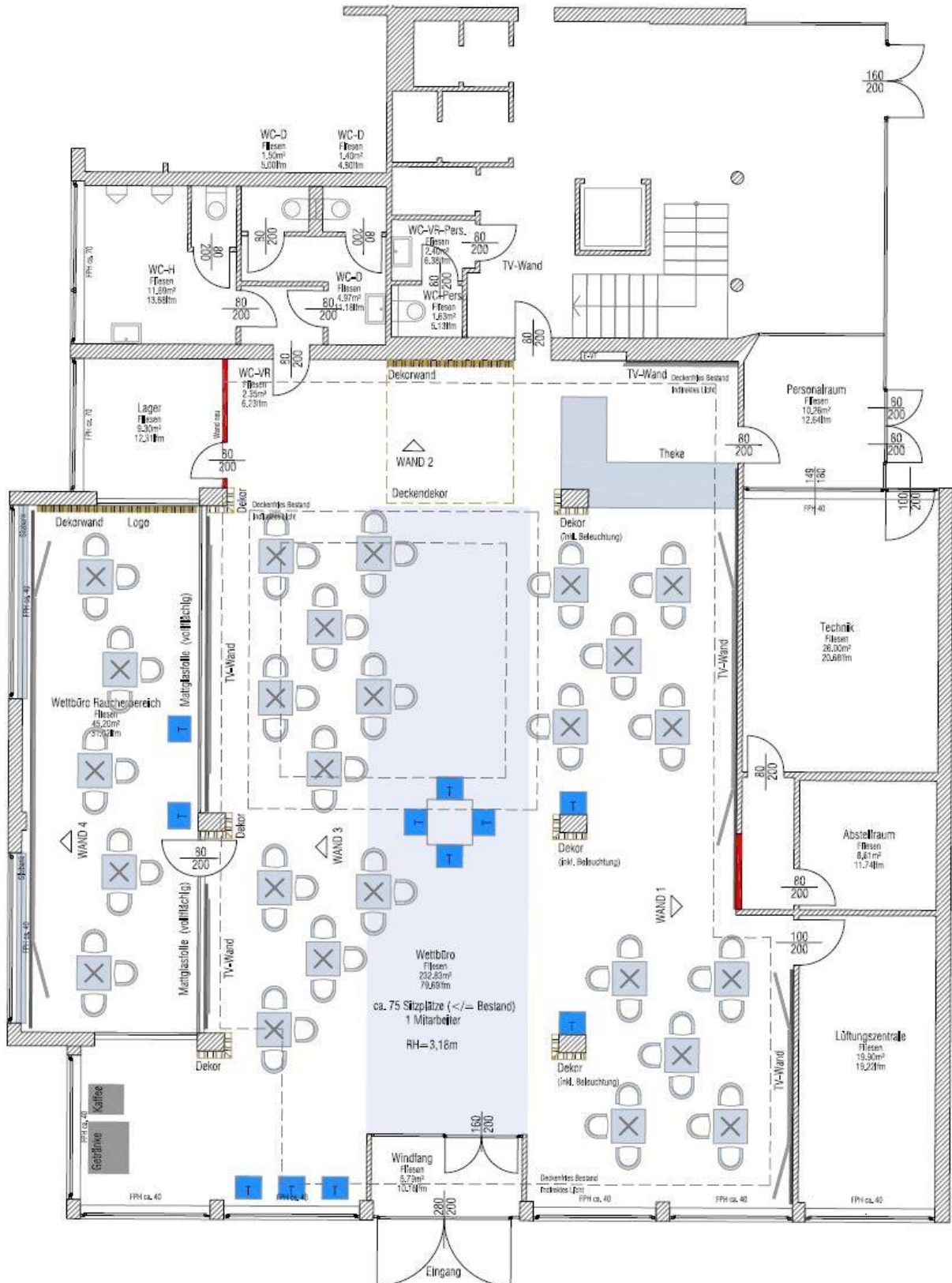
0664 / 922 05 03

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 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