



#0005003211

BESSER GEHT ES NICHT - Kaiserfeldgasse 7 -Retailfläche im EG in absoluter Toplage!

8010 Graz



Mietpreis: 7.213,89 €

Gesamtfläche: 275,00 m²

IHR BETREUER



Michael Pontasch-Hörzer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
michael.pontasch-hoerzer@rlbstmk.at
+43 664 534 54 95
+43 316 8036 - 2599





BESCHREIBUNG

Die Retailfläche befindet sich im Erdgeschoss, in absoluter Top Lage im Grazer Stadtzentrum in der Kaiserfeldgasse 7. Die Miete beträgt EUR 18,-- / m² zzgl. Betriebskosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer. Der gesamte Gebäudebestand wurde kernsaniert und baulich auf den letzten technischen Stand gebracht.

Das Gebäude wird mit Fernwärme beheizt und das Grundstück ist als Kerngebiet gewidmet.

Das Erdgeschoß ist derzeit als Edelrohbau ausgeführt und wird je nach Anforderungsprofil des Mietinteressenten nach und in Rücksprache mit der Eigentümerin fertiggestellt bzw. komplettiert.

Bei Bedarf kann auch Tiefgaragenplatz (im eigenem Haus !) angemietet werden.

Die Möglichkeit der entgeltlichen Zubuchung von Sitzungs- oder Schulungsräumlichkeiten im letzten OG samt Dachterrasse ist auf Anfrage ebenfalls möglich.

Auf ein vorliegendes wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen. Wir sind als Doppelmakler tätig.

Für weitere Informationen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihre Ansprechperson: Michael Pontasch-Hörzer

Mobil: +43 664 53 45 495

E-Mail: michael.pontasch-hoerzer@rlbstmk.at



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Gesamtfläche ca. 275 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.03.2019
Gültig bis	12.03.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	69,32
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,02
fGEE Klasse	 C



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	5.940,00 € inkl. 20% USt.
Miete/m ²	18,00 € exkl. USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	180,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	6.120,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	408,38 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	15,04 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	10,48 € inkl. USt.
Heizkosten	660,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

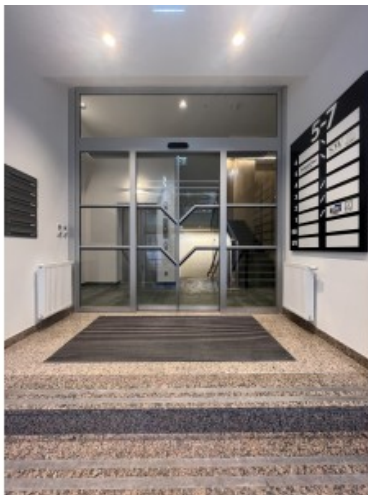
Monatliche Gesamtbelastung	7.213,89 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

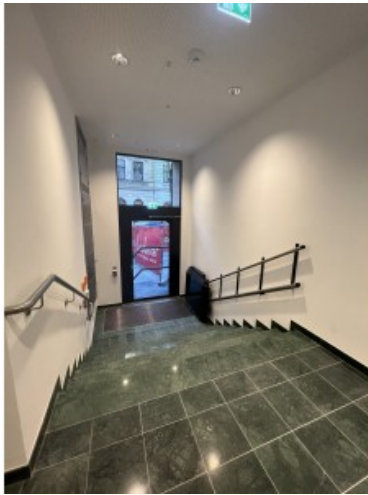
WEITERE KOSTEN

Kühlung (Monatlich)	330,00 € inkl. 20% USt.
---------------------	-------------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

