



#0005003211

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

8010 Graz



Rent: 7.213,89 €

Total Area: 275,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Michael Pontasch-Hörzer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
[michael.pontasch-hoerzer@rlbstmk.at](mailto:michael.pontasch-hoerzer@rlbstmk.at)  
+43 664 534 54 95  
+43 316 8036 - 2599





## DESCRIPTION

Die Retailfläche befindet sich im Erdgeschoss, in absoluter Top Lage im Grazer Stadtzentrum in der Kaiserfeldgasse 7. Die Miete beträgt EUR 18,-- / m<sup>2</sup> 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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Total Area ca. 275 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	13.03.2019
Valid until	12.03.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	69,32
HWB Class	 C
fGEE Value	1,02
fGEE Class	 C



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	5.940,00 € incl. 20% VAT
Net Rent/m <sup>2</sup>	18,00 € excl. VAT
Parking space rent	180,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	6.120,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	408,38 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	15,04 € incl. 20% VAT
Other Costs	10,48 € incl. VAT
Heating Costs	660,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	7.213,89 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

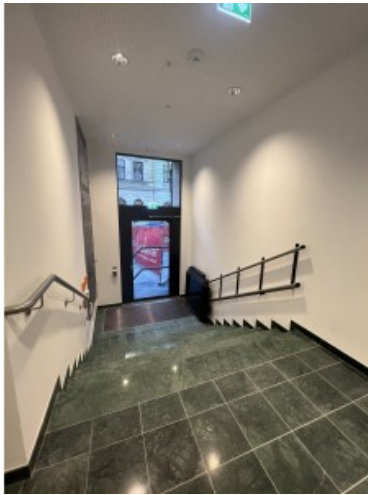
### ADDITIONAL COSTS

Kühlung (Monthly)	330,00 € incl. 20% VAT
-------------------	------------------------



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

