

WESIAK
Hausverwaltung und
Immobilienvermittlung

Geschäft zu vermieten

Herrengasse 3, 8010 Graz



ZAHLEN UND FAKTEN

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin
Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von Mo-Fr von 8.00 Uhr
bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

Zahlen, Fakten & Extras

Diese rund 63,93 m² große Geschäftsräumlichkeit befindet sich in einer der besten Adressen in Graz im 1. Bezirk Innere Stadt direkt in der Herrengasse nur wenige Schritte zum Hauptplatz, Jakominiplatz und Südtirolerplatz in sehr hochfrequentierter und repräsentativer Lage im Erdgeschoss. Die Lage bietet eine sehr gute Erreichbarkeit und Präsentation des Unternehmens. Weiters verfügt das Lokal über einen zugehörigen Gastgarten im gemütlichen Innenhof mit ca. 51 m², welcher zum Erholen und Entspannen verleiht. Das Cafe, welches sich in einem mittelalterlichen Gebäudekomplex zwischen Herrengasse und Prokopigasse befindet bietet den Gästen eine besondere Atmosphäre. Die Hofflügel mit Arkadengängen sowie das Hinterhaus entstanden im mehreren Abschnitten zwischen dem 16. und Anfang 18 Jh im Inneren mehrfach adaptiert. Aktuell besteht die Räumlichkeit aus einem Gewölberaum sowie Damen und Herren WCs. Das Cafe ist mit einer Küchenzeile, einer Theke sowie Einrichtungsgegenstände für Gäste ausgestattet. Sämtliche Haustechnik wie Strom- und Sanitärinstallationen wurden komplett neu errichtet. Alle Genehmigungen für Gastronomienutzung sind vorhanden. Ablöse auf Anfrage.

Adresse:	Herrengasse 3, 8010, Graz, TOP 503
Region:	Graz
Fläche:	63,93 m²
Zimmer:	1
Raumaufteilung:	WC
Etage:	EG
Beziehbar ab:	ab sofort

Kellerabteil:	Vorhanden
Freifläche:	Terrasse, (51 m²)
Anschlüsse:	Keine
Heizung:	Fernwärme
Heizwärmebedarf:	92,4 kWh/m² im Jahr
Gesamtenergieeffizienz:	fGEE: 1,27
Betriebskosten:	€ 124,39 netto
Monatliche Kosten:	€ 2.939,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten
Kautions:	EUR 8.817,00
Maklerprovision:	EUR 8.817,00 incl 20% MWSt



**Frau Michaela Schweiger
berät Sie gerne**

Telefon: +43664 54 14 047
michaela.schweiger@wesiak.com



FOTOS

Der Eindruck zählt



GRUNDRISS

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

