

EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL
LANDHAUS, Landhausgasse 1, 8010 Graz



Geschäftslokal
(bisher gemietet von Frau Renate Kraft)



EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL LANDHAUS, Landhausgasse 1, 8010 Graz

Lage und Erreichbarkeit

Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoß des Grazer Landhauses in der Landhausgasse, direkt neben der Herrengasse.

Das Landhaus ist als bedeutender Renaissancebau eine der bekanntesten Sehenswürdigkeiten in der Grazer Innenstadt und liegt eine Gehminute vom Hauptplatz entfernt in bester Innenstadtlage.

Das Geschäftslokal liegt in einer Fußgängerzone. Die Zufahrt ist vormittags zwischen 05:00 Uhr und 10:00 Uhr über die Landhausgasse möglich. Durch die zentrale Lage ist die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens gewährleistet.

Bisher wurden die Räumlichkeiten von Frau Renate Kraft als Textilfachgeschäft genutzt.

Räumlichkeit

1 Geschäftsraum	52,89 m ²
Büro, Teeküche und Toilette im integrierten Zwischengeschoß	6,56 m ²
Gesamt	59,45 m²

Bauliche Beschaffenheit

Fußböden:	Feinsteinzeug und Teppichboden im Geschäftsraum, Teppichboden im Büro, Feinsteinzeug im WC
Decken:	Gewölbe im Geschäftslokal
Fenster:	4 Schaufenster in Richtung Landhausgasse und 3 Fenster in Richtung Landhaushof
Heizung:	Fernwärme
Ausstattung:	ist vom zukünftigen Mieter auf eigene Kosten zu adaptieren

Besonderheiten:

Das Landhaus steht unter Denkmalschutz und unterliegt dem Anwendungsbereich des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes 2008. Einschränkungen bei baulichen Änderungen (auch im Inneren des Geschäftslokals) sind zu erwarten.

EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL LANDHAUS, Landhausgasse 1, 8010 Graz

Preisgestaltung / Vermietungsmodalitäten

Ein Mindestanbot für die Vermietung wird nicht festgesetzt. Anhaltspunkt sind die marktüblichen Mietpreise.

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit € 1,72 / m² netto.

Die monatlichen Heizkosten betragen derzeit € 1,21 / m² netto.

Beabsichtigt ist die **Vermietung an den Bestbieter**. Entscheidend für den Zuschlag ist zum einen der angebotene Mietpreis. Zum anderen muss der beabsichtigte Geschäftszweck und das Betriebskonzept der Würde des Objektes als baukulturell sowie historisch bedeutsames Bauwerk der Grazer Innenstadt entsprechen.

Das Vorliegen einer entsprechenden Bonität (welche einer Prüfung durch den Kreditschutzverband 1870 unterzogen wird) wird jedenfalls vorausgesetzt.

Einschränkende Bedingungen werden im Rahmen der Angebotslegung nicht anerkannt.

Der Beginn des Mietverhältnisses ist ab sofort möglich.

Anbotslegung / Abgabefrist

Anbote sind unter Angabe des

- **Mietzinses / m² netto sowie**
- **beabsichtigten Geschäftszwecks, inkl. Erläuterung des Betriebskonzeptes**

elektronisch an folgende Adresse zu richten:

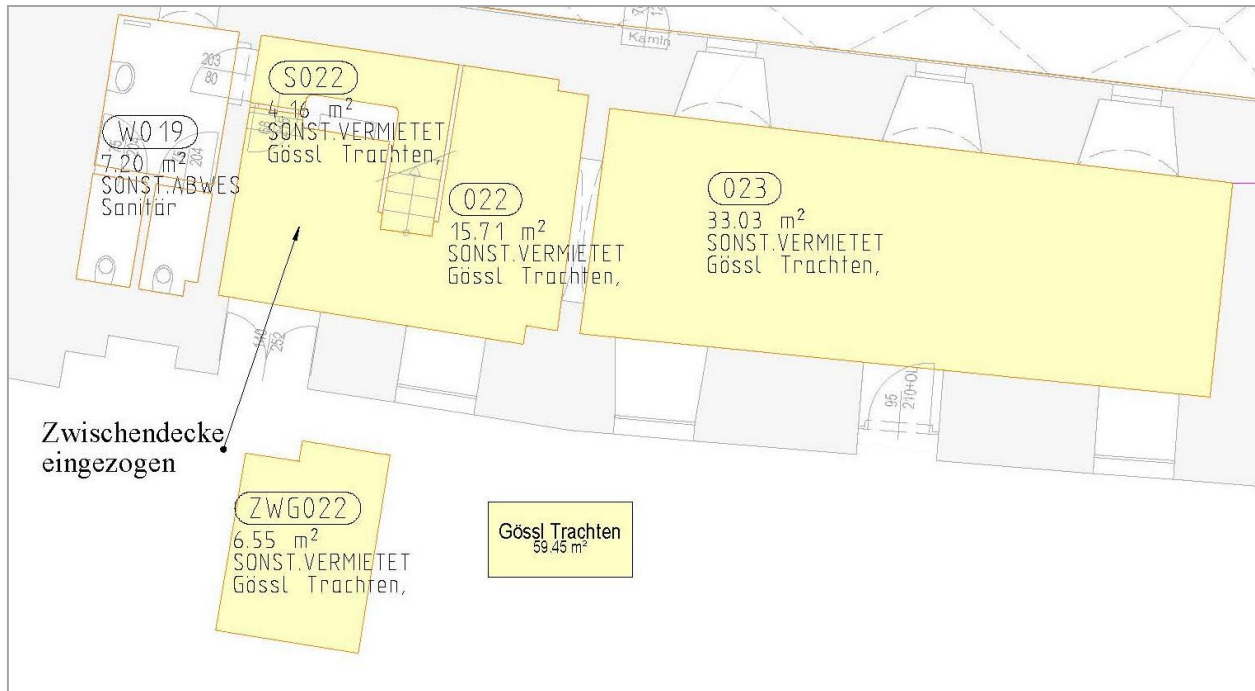
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 2 Zentrale Dienste
Email: abteilung2@stmk.gv.at

Angebotsfrist: 21. Jänner 2022

Für allfällige Anfragen, insbesondere auch hinsichtlich gewünschter Besichtigungstermine, steht Frau Mag. Petra Brandstätter, Tel. 877-3463, Email: abteilung2@stmk.gv.at, zur Verfügung.

EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL LANDHAUS, Landhausgasse 1, 8010 Graz

Plan



EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL
LANDHAUS, Landhausgasse 1, 8010 Graz

Fotos



EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL
LANDHAUS, Landhausgasse 1, 8010 Graz



EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL
LANDHAUS, Landhausgasse 1, 8010 Graz

