

# RATHAUS GRAZ

**Geschäftslokal Top 1-3**  
**Hauptplatz 1-2/Herrengasse 2, 8010 Graz**



© Foto Fischer

**Lage:**

Das Geschäftslokal liegt am Hauptplatz an der Ecke Herrengasse in der Fußgängerzone mit einem Kundenzugang von beiden Seiten.



*Geschäftsfront Hauptplatz*



*Geschäftsfront Herrengasse*

### Größe und Ausstattung:

Sowohl am Hauptplatz als auch in Herrengasse verfügt das Lokal über großzügige Schaufenster. Die Verkaufsfläche erstreckt sich fast über die gesamte Erdgeschoßfläche und einen kleinen Teil des Galeriegeschosses. Die Verkaufsfläche im Galeriegeschoß ist über eine gläserne Treppe vom Erdgeschoß erreichbar. Im Großteil des Verkaufsraums beträgt die Raumhöhe 5 Meter. Alle Nebenräume (Personal, Teeküche, Büro, Lager, Technik) sind im Zwischengeschoß und im Untergeschoß untergebracht. Auch diese Räume sind über interne Treppen direkt vom Erdgeschoß erreichbar.

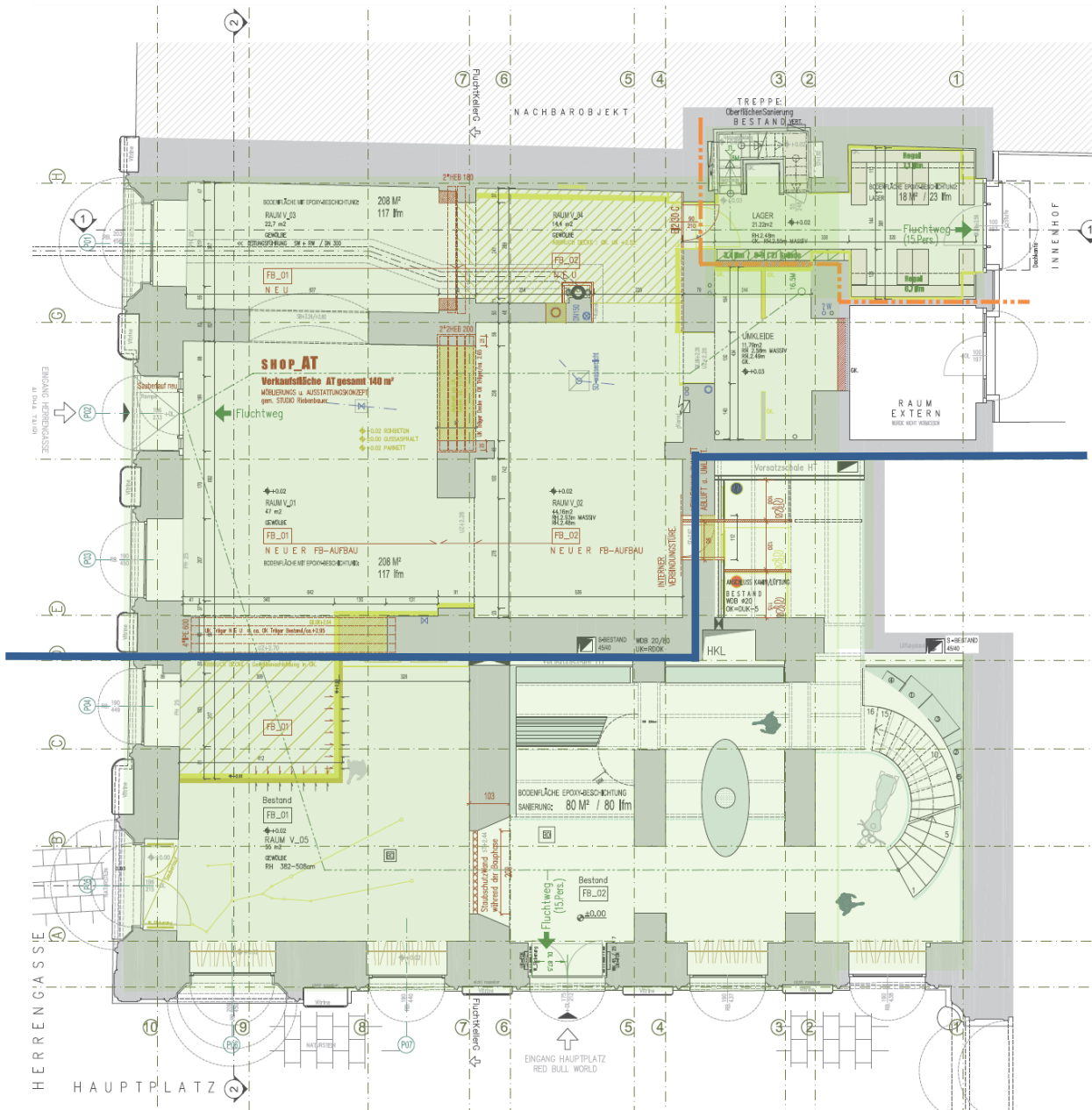
Die Beheizung erfolgt mit Fernwärme, die Verkaufsflächen sind klimatisiert.

Das Rathaus steht unter Denkmalschutz, Umbauten, Firmentafeln und Werbeaufschriften müssen von der Baubehörde/Altstadtsachverständigenkommission und vom Bundesdenkmalamt genehmigt werden.

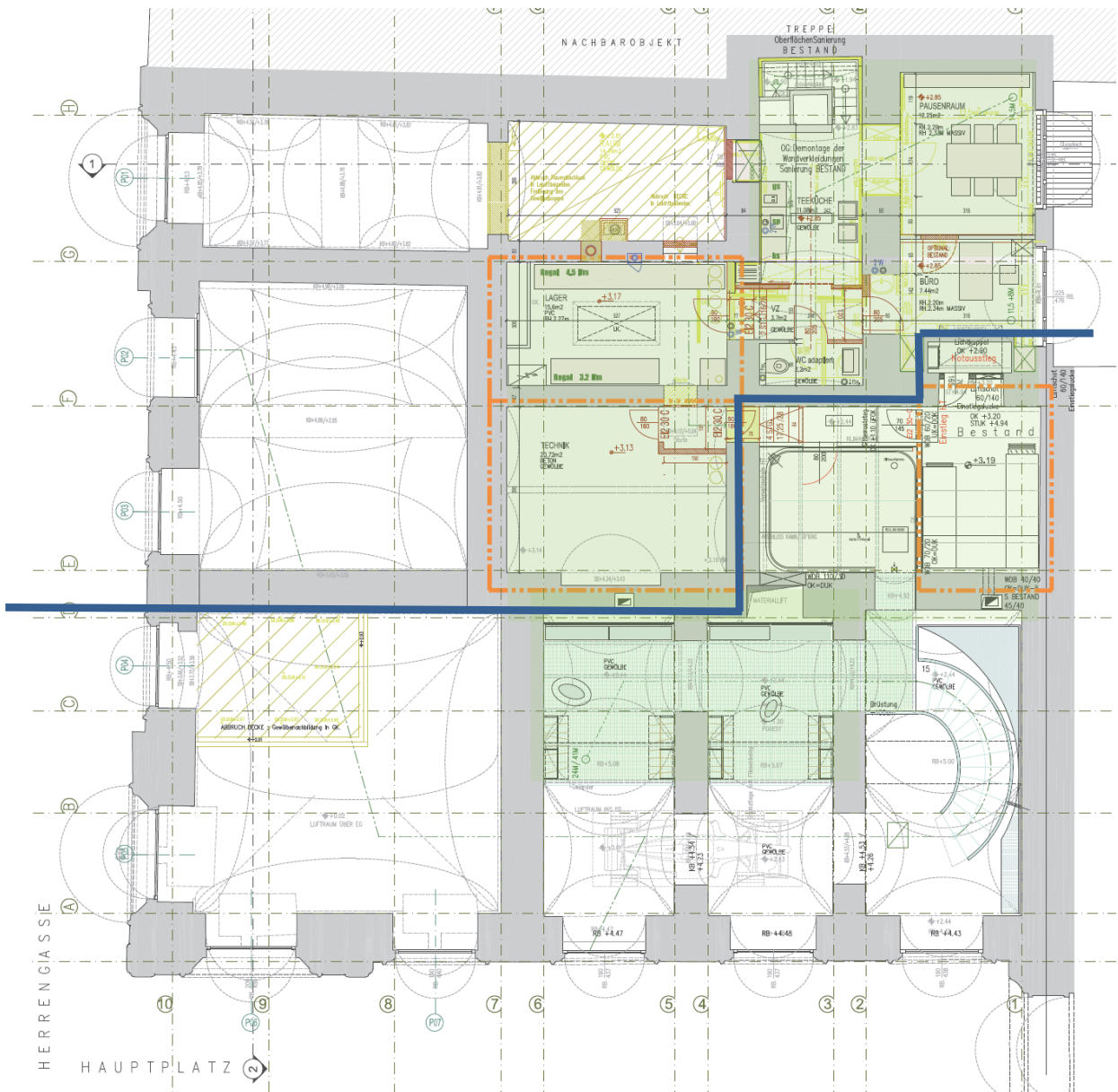
Der Zustand des Geschäftslokals ist sehr gut, die letzte Sanierung erfolgte vor einigen Jahren.

Energieausweis: HWB 137,5 (D), <sup>f</sup>GEE 0,86 (B)

Geschäftsfläche		
Erdgeschoß	Verkauf_Anprobe	255 m <sup>2</sup>
	Nebenräume	35 m <sup>2</sup>
Galeriegeschoß	Verkauf	30 m <sup>2</sup>
	Nebenräume	94 m <sup>2</sup>
Untergeschoß	Nebenräume	88 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>		<b>502 m<sup>2</sup></b>



**Erdgeschoß**



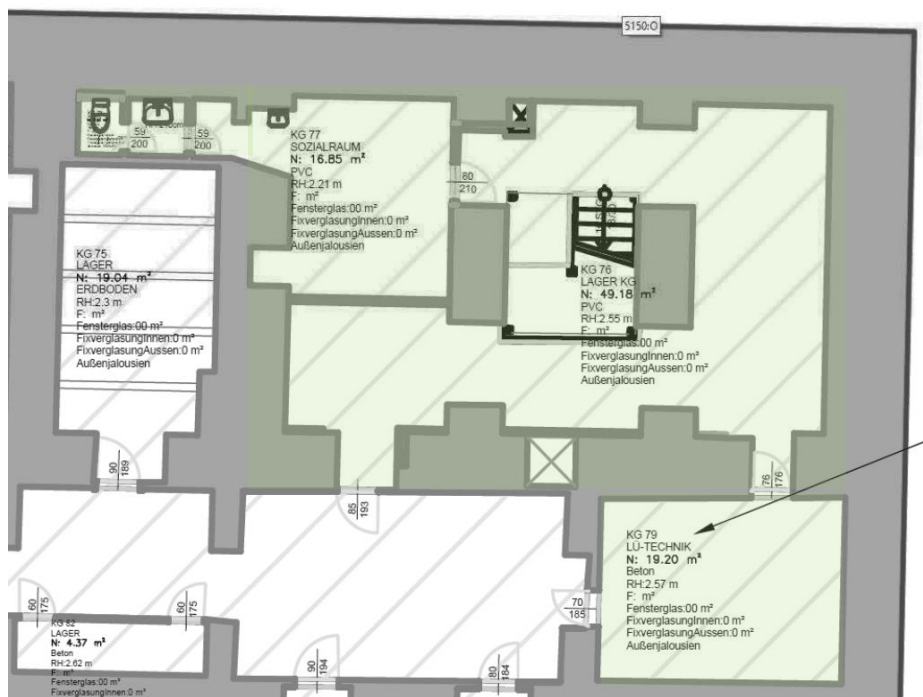
Galeriegeschoß



Ansicht Hauptplatz



Ansicht Herrengasse



Kellergeschoß

(Anmerkung: Die Abgangstreppe vom EG wurde versetzt, die Änderung ist im Plan nicht dargestellt)

Eine Teilung in zwei Geschäfte ist entlang der oben eingezeichneten blauen Linien möglich.

<b>Geschäftsflächen geteilt</b>		
<b>Hauptplatz</b>		
Erdgeschoß	Verkauf_	115 m <sup>2</sup>
	Nebenräume	14 m <sup>2</sup>
Galeriegeschoß	Verkauf	30 m <sup>2</sup>
	Nebenräume	21 m <sup>2</sup>
Untergeschoß	Nebenräume	88 m <sup>2</sup>
<b>Teilfläche Hauptplatz</b>		<b>268 m<sup>2</sup></b>
<b>Herrengasse</b>		
Erdgeschoß	Verkauf_Anprobe	140 m <sup>2</sup>
	Nebenräume	21 m <sup>2</sup>
Galeriegeschoß	Nebenräume	73 m <sup>2</sup>
<b>Teilfläche Herrengasse</b>		<b>234 m<sup>2</sup></b>

## Kosten / Vertrag

Ein Mietvertrag kann unbefristet oder mit jeder beliebigen Befristung abgeschlossen werden. Sollten Investitionen der Stadt Graz notwendig sein, ist ein Kündigungsverzicht des Mieters erforderlich.

Kaution: drei Bruttomonatsmieten mittels Bankgarantie

Vorgesehener Mietbeginn ist September 2023, ein früherer Mietbeginn ist in Absprache mit dem derzeitigen Mieter möglich.

Hauptmietzins	40.000,00 €
Betriebskosten dzt.*	1.280,00 €
<u>Heizkosten dzt.*</u>	<u>500,00 €</u>
<b>Gesamtmiete netto</b>	<b>41.780,00 €</b>

zuzüglich 20 % Umsatzsteuer

\*Es erfolgt die jährliche Abrechnung nach tatsächlichem anteiligen Aufwand

## Anprechpartner für die Vermietung

**Abteilung für Immobilien**  
 Tummelplatz 9 | 8011 Graz  
[immobilien@stadt.graz.at](mailto:immobilien@stadt.graz.at)  
[www.immobilien.graz.at](http://www.immobilien.graz.at)

**Mag.<sup>a</sup> Anna König**  
[anna.koenig@stadt.graz.at](mailto:anna.koenig@stadt.graz.at)  
 Tel. +43 316 872 2930

