

EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL LANDHAUS, Herrengasse 16, 8010 Graz

Vermietung des Geschäftslokals (bisher gemietet von Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG)



Die Geschäftsflächen befinden sich im Erdgeschoss des Grazer Landhauses direkt links vom Durchgang zum Landhaushof.

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

Durch die zentrale Lage ist auch die Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel bestens gewährleistet. Das Geschäftslokal liegt in der Grazer Fußgängerzone. Eine Zufahrtsmöglichkeit besteht zumindest vormittags zw. 5:00 Uhr früh und 10:00 Uhr über die Landhausgasse.

EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL LANDHAUS, Herrengasse 16, 8010 Graz

Räumlichkeit

Geschäftsraum:	82,71 m ² zzgl.
Küche:	6,31 m ² zzgl.
Sanitäranlage:	2,85 m ²
Gesamtfläche:	91,87 m²

Die Anmietung zusätzlicher Lager- bzw. Archivflächen im Landhaus ist leider derzeit nicht möglich!

Plan



EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL LANDHAUS, Herrengasse 16, 8010 Graz

Bauliche Beschaffenheit

Fußböden:	Steinfußboden, inkl. Fußbodenheizung
Decken:	Gewölbe im Geschäftslokal
Fenster:	Sicherheitsglas, natürliche Belichtung durch zwei Schaufenster
Eingangstür	elektronische Schiebetür aus Sicherheitsglas
Heizung:	Fernwärme
Kleinküche:	Einbauküche inkl. Spülbecken, Geschirrspüler und Kühlschrank
Sanitäranlage:	Wasseranschluss inkl. Toilette und Waschbecken
Ausstattung:	Klimaanlage
	Weitere Änderungen sind vom künftigen Mieter nach Rücksprache 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.

Energieausweis Information

Heizwärmebedarf (HWB _{Ref,SK}):	166,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf (HWB _{Ref,SK}) Klasse:	E
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE, SK}):	1,23
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE}) Klasse:	C

Fotos



EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL LANDHAUS, Herrengasse 16, 8010 Graz



EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL LANDHAUS, Herrengasse 16, 8010 Graz

Preisgestaltung / Vermietungsmodalitäten

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

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit € 2,67 / m² netto.

Die monatlichen Heizkosten betragen derzeit € 1,77 / 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:

Land Steiermark

p.A. Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 2 Zentrale Dienste

E-Mail: liegenschaftsverwaltung@stmk.gv.at

Angebotsfrist: 30.04.2026

Für allfällige Anfragen, insbesondere auch hinsichtlich gewünschter Besichtigungstermine, steht Frau Mag. Edina Ortner, Tel. 877-2010, E-Mail: liegenschaftsverwaltung@stmk.gv.at, zur Verfügung.