

EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL
Pavillon, Erzherzog Johann Allee 3, 8010 Graz



Bekannt als Blumenpavillon



EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL Erzherzog Johann Allee 3, 8010 Graz

Lage und Erreichbarkeit

Die Geschäftsflächen befinden sich in der Grazer Innenstadt in der Erzherzog Johann Allee 3 nahe dem Burgtor. Am Rande des Stadtparks wurde der Pavillon im Jahre 1888 als „Blumenhalle“ errichtet. In den Jahren 1968/69 erfolgte durch den damaligen Mieter ein ca. 50 m² großer nord-und nordostseitiger Zubau eines Gewächshauses.

Durch die zentrale Lage ist die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens gewährleistet.

Räumlichkeiten

1 Geschäftsraum inkl. Nebenfläche	62,00 m ²
Zubau (ehemaliges „Gewächshaus“)	48,00 m ²
Gesamt	110,00 m²

Toilette im Keller vor dem ehemaligen Eiskeller bzw. Luftschutzbunker
Der ehemalige Eiskeller bzw. Luftschutzbunker steht zur prekaristischen Nutzung ausschließlich für Lagerzwecke zur Verfügung

Bauliche Beschaffenheit

Fußboden Altbau: Betonboden
Fußboden Zubau auf Schotter verlegte Steinplatten
Heizung: Ferngas
Sämtliche für die individuelle Nutzung erforderliche bauliche Maßnahmen sind vom Mieter auf eigene Kosten umzusetzen.

Besonderheiten:

Der Pavillon und sein Zubau stehen unter Denkmalschutz und unterliegen dem Anwendungsbereich des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes 2008. Einschränkungen bei baulichen Änderungen (auch im Inneren des Geschäftslokals) sind zu erwarten.

Preisgestaltung / Vermietungsmodalitäten

Die monatlichen Betriebs- und Heizkostenakontierungen betragen ca. € 3,00 / 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 der Würde des Objektes als baukulturell sowie historisch bedeutsames Bauwerk der Grazer Innenstadt entsprechen. Weiters muss dem Umstand Rechnung getragen werden, dass das Objekt an den Stadtpark (Naturschutzgebiet) angrenzt und sich in unmittelbarer Nähe von Wohnungen befindet.

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

EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL Erzherzog Johann Allee 3, 8010 Graz

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**

elektronisch an folgende Adresse zu richten:

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

Angebotsfrist: 31.August 2019

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

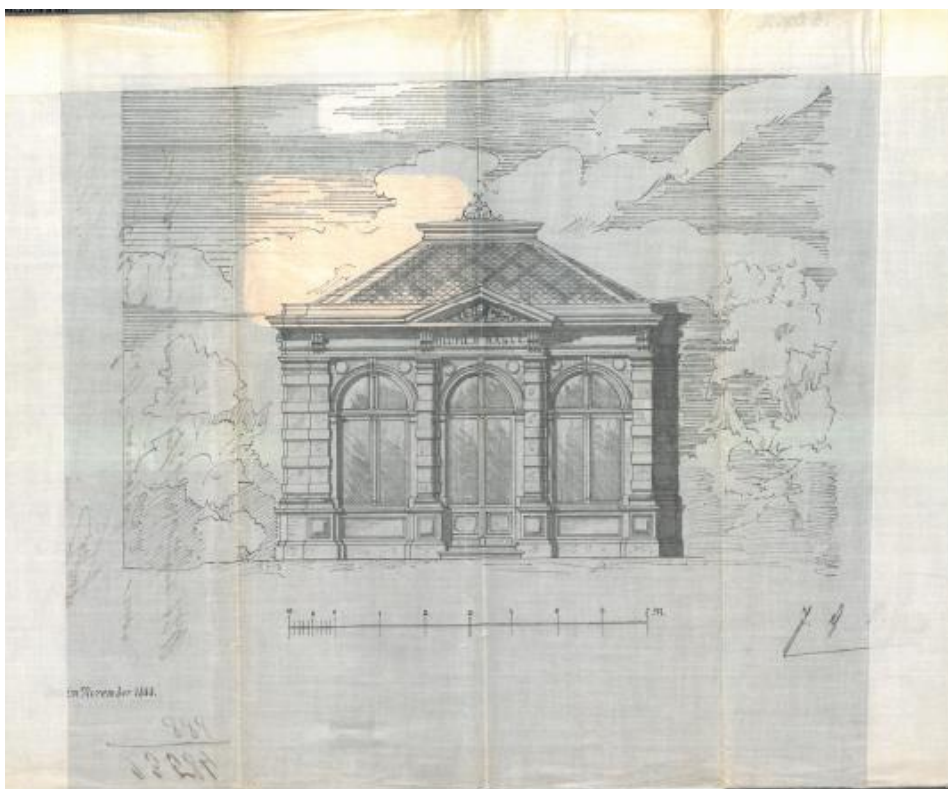
Fotos



EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL
Erzherzog Johann Allee 3, 8010 Graz



Plan



EXPOSÉ VERMIETUNG GESCHÄFTSLOKAL Erzherzog Johann Allee 3, 8010 Graz

