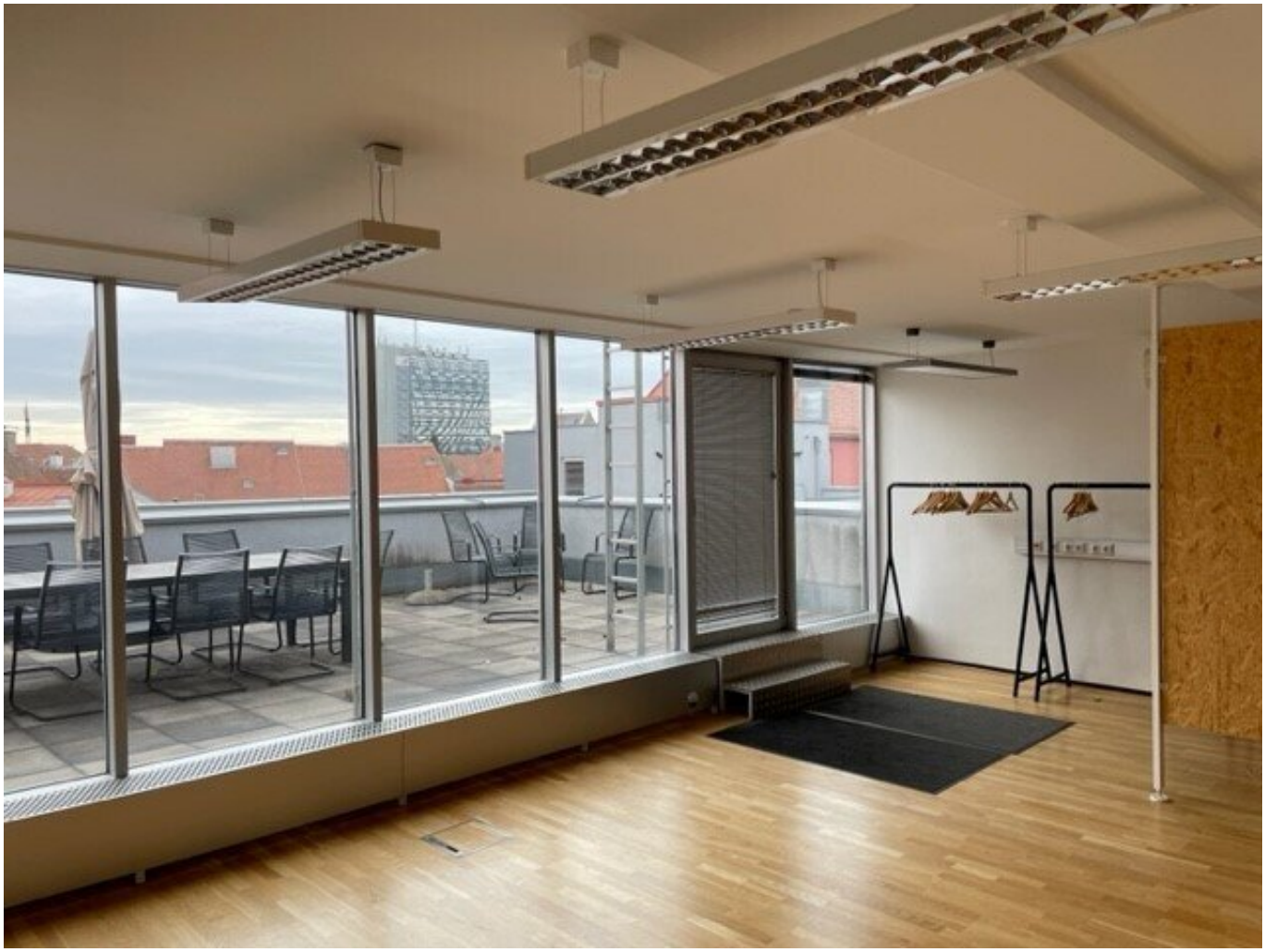
Büro Kai Center, 8020



Objektnummer: 5441

Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	430,00 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	135,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.730,00 €
Kaltmiete	5.676,00 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	946,00 €
USt.:	1.135,20 €

Provisionsangabe:

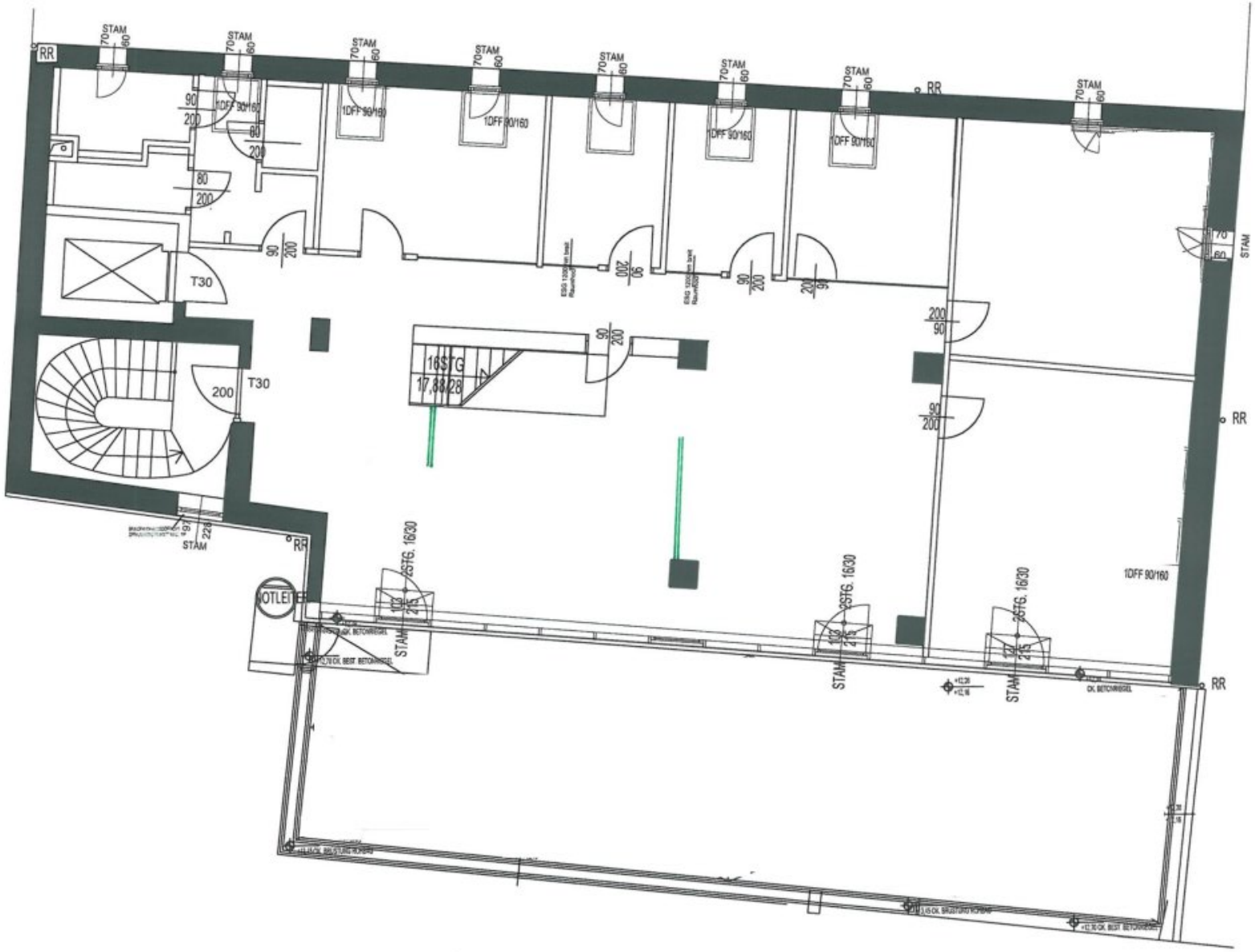
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

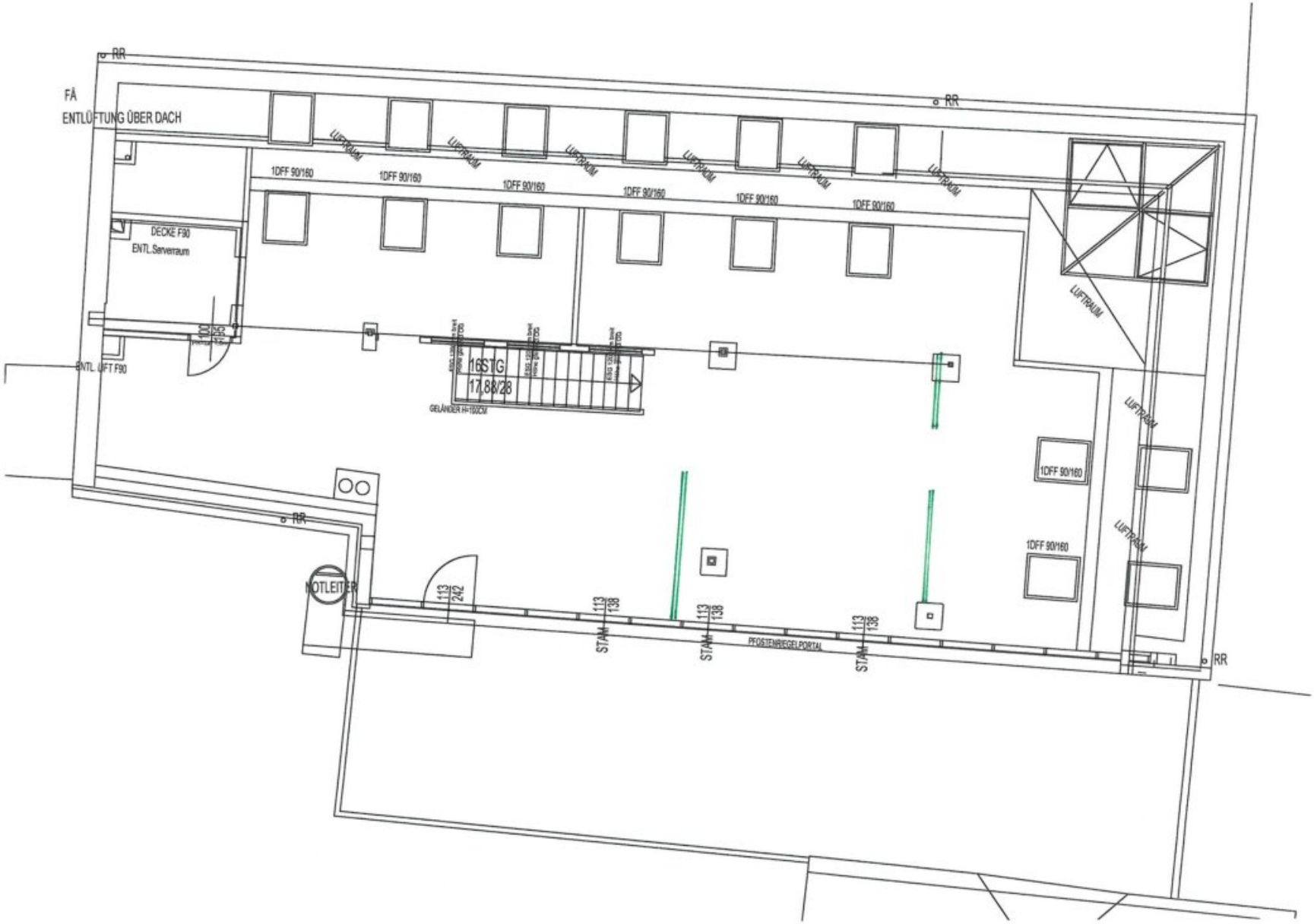
Ihr Ansprechpartner

Patricia Reisinger

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger
Geidorfplatz 1 / II / 6
8010 Graz

T +43 664 3943423
H +43 664 3943 423


RR
STAM
70
60
1DFF 90/160
90
200
80
T30
16STG
17,88/28
2STG. 16/30
NOTLEITER
1DFF 90/160


RR
FÄ
ENTLÜFTUNG ÜBER DACH
LUFTRAUM
1DFF 90/160
DECKE F90
ENTL.Serverraum
ENTL. LIFT F90
16STG
17,88/28
GELÄNDER H=150CM
NOTLEITER
113
242
113
138
STAHL
PFOSTENRIEGELPORTAL

Objektbeschreibung

Kai Center, 8020 Graz

430 m2, 3. Obergeschoß mit Galerie und Terrasse

Dieses Objekt befindet sich direkt in der Grazer Altstadt, Blick zum Grazer Schloßberg bzw. zum Uhrturm, wenige Gehminuten vom Hautplatz und Südtiroler Platz entfernt.

In der unmittelbaren Nähe befinden sich auch 2 erstklassige Hotels und das Kunsthaus, sämtliche öffentliche Verkehrsmittel, sowie Nahversorger.

Das Kai Center ist in einem Altstadtgebäudekomplex, mit historisch bedeutsamen Bauten aus der Jahrhundertwende untergebracht. Die Gebäude wurden vollständig umgebaut, revitalisiert bzw. saniert und durch Zubauten ergänzt.

Im 3. Obergeschoss befindet sich eine Dachterrasse und in der Galerie hat man durch die Panoramaglaswand einen Ausblick auf die wunderschönen Grazer Dachlandschaften.

Ein Aufzug sorgt für die stufenlose Erreichbarkeit

Heizung: Fernwärme mittels Contracting – Verrechnung über eine Drittfirma

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: unbefristet mit einem Kündigungsverzicht

Miete netto 11,—pro m2

Parkplätze

Energieausweis:HWB= 62,4 kWh/m2a – fGEE= 0,88

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap