

**Innenstadtbüro entweder mit 305m² oder 399m²
Nutzfläche!**



Objektnummer: 5940/100231

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	305,00 m²
Bürofläche:	305,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.240,00 €
Kaltmiete	2.938,45 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	698,45 €
Heizkosten:	610,00 €
USt.:	709,69 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Dusleag

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T +43 676 421 57 52



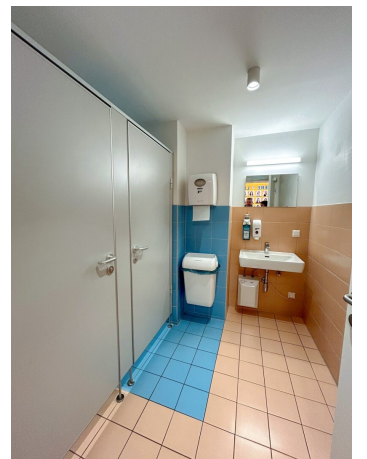
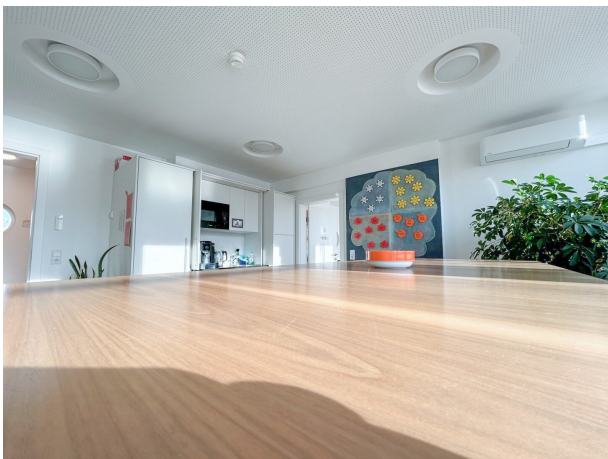






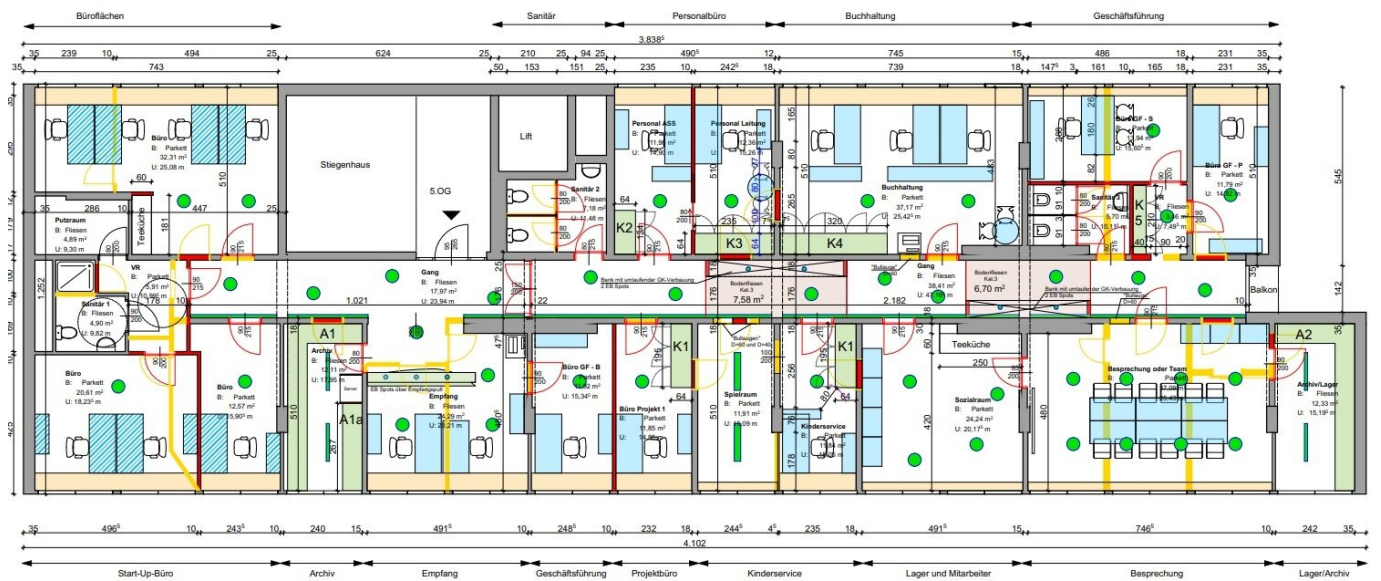












VARIANTE AUSFÜHRUNG - Stand 07.12.2017

- Tischler - Verbau unter Parapett, H=ca. 90cm
- Möbel Neudörfler
- Möbel Tischler
- Möbel Neudörfler - noch nicht bestellt
- Beleuchtung

5.OG | M 1:100

AUSFÜHRUNGSPLAN VORABZUG |
DIETRICHSTEINPLATZ_GRAZ



werkform
architektur

Werkform Architektur ZT GmbH office @ werkformarchitektur.at
A - 8010 Graz Sporgasse 7 A - 8943 Algen I, Ennstal Nr. 110
t +43 316 225019 t +43 316 834031 t +43 3682 22440 Zweigstelle



PD IMMOBILIEN

Beraten mieten kaufen wohnen

Peter Dusleag

*allg. beeid. u. gerichtlich
zert. Sachverständiger*

Termin nach 0676 42 15 752
Vereinbarung: office@pd-immo.at

WWW.PD-IMMO.AT

Objektbeschreibung

Büro-/Ordination Räumlichkeiten entweder mit ca.305m² oder ca. 399m² Nutzfläche (komplettes Stockwerk)

5.OG mit Lift (barrierefreier Zugang)

Zubehör: Balkon mit ca. 3m²

Heizung: Fernwärme

Energieausweis: HWB: 88 HWB Energieklasse C

Besonderes: Wunderschönes Innenstadtbüro oder Innenstadtordination mit herrlichen Stadtblick, die Größe ist variabel. Das Objekt verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich, einen sehr geräumigen Besprechungsraum, einen umfangreichen Sozialraum mit Küche, 9 bzw. 12 Büro-/Behandlungsräumlichkeiten und zwei bzw. drei Sanitärräume und vieles mehr...

Gesamtzustand: Sehr gut

Miete: 305m² € 2.440,00 exkl. BK exkl. USt.

Miete: 399m² € 3.192,00 exkl. BK exkl. USt.

Betriebskosten + Heizung: € ca. 4,29/per m² exkl. USt.

Kaution: 3 Monatsmieten

Honorar: 2 Bruttomonatsmieten + 20 % Ust.

Auskünfte: Herr Dusleag Peter, Tel.: 0676/ 421 57 52

Wir freuen uns in Ihrem Interesse tätig zu sein und stehen Ihnen gerne für Detailfragen zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap