

***VOLLMÖBLIERTES BÜRO* sehr helle Gewerbeimmobilie
in der St. Peter Hauptstraße inkl. 5 Parkplätzen
*PROVISIONSFREI***



Objektnummer: 3698

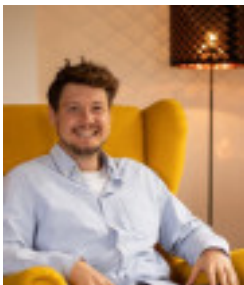
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Nutzfläche:	161,24 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.095,00 €
Kaltmiete	2.245,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	160,00 €
USt.:	481,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christian Regenspurger

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilien treuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 54 57 682
H +43 660 54 57 682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

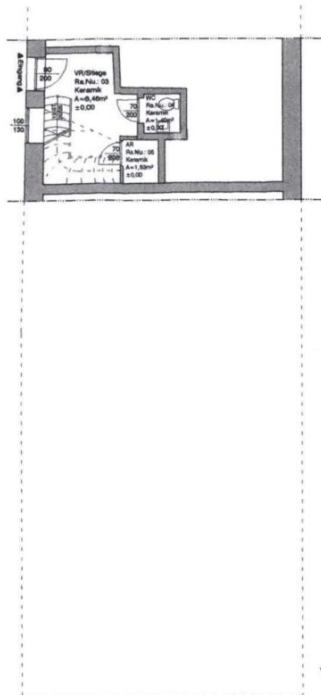




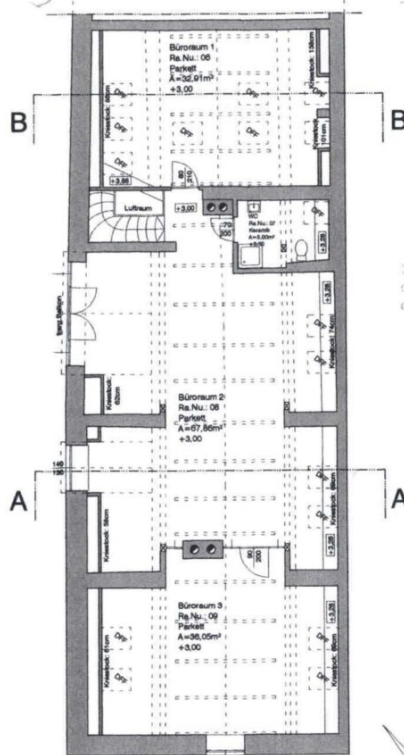








Erdgeschoss M=1:100



Dachgeschoss M=1:100

Büro	Geschoss	Ra.Nr.	Nutzung	Boden	Umfang	Fläche
02	KG*	1	Vorraum, A=1/3	Estrich	13,69m	10,03m²
02	KG	2	Archiv	Estrich	11,30m	6,69m²
02	EG	3	Vorraum	Keramik	12,19m	6,46m²
02	EG	4	WC	Keramik	4,75m	1,40m²
02	EG	5	Abstellraum	Keramik	4,96m	1,53m²
02	DG	6	Büroraum 1	Parkett	24,24m	32,91m²
02	DG	7	Bad/WC	Keramik	9,05m	5,00m²
02	DG	8	Büroraum 2	Parkett	49,97m	67,86m²
02	DG	9	Büroraum 3	Parkett	26,15m	36,05m²
					Gesamt:	156,30m²/161,24m²

*: KG, Ra.Nr. 1: Fläche dient drei versch. Nutzungen. Fläche wird gedrittelt!

Ermittlung der Nutzfläche laut § 17 Abs 2, E 54 MRG:
 "Die Ermittlung der Nutzfläche zur Berechnung des gesetzlich zulässigen Hauptmietzinses hat in der Höhe des Fußbodens zu erfolgen, bzw. ohne Rücksicht auf die Raumhöhe".

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine **160m² großes Büro**, welches sich im Grazer Stadtteil **St. Peter** befindet.

Dieses ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss

- Vorraum, von welchem man über eine Stiege in den ersten Stock zu den Büroräumlichkeiten gelangt
- WC
- Abstellraum

Obergeschoss

- ein großer Büroraum mit zwei großzügigen Arbeitsplätzen und einem Bereich für Besprechungen
- ein weiterer Büroraum mit einem Arbeitsplatz und einem Besprechungstisch
- ein abgetrenntes Büro mit einem großen Arbeitsplatz und einem Besprechungsplatz
- moderne, stilvolle Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd und Mikrowelle
- Badezimmer mit Dusche und WC

Außerdem verfügen die Räumlichkeiten über zwei **Klimaanlagen**. Die **hochwertige Büromöblierung** ist im Mietpreis bereits inkludiert.

Zusätzlich stehen dem Mieter direkt vor dem Haus noch **fünf KFZ-Stellplätze** zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap