

**Modernes Großraumbüro, perfekt öffentlich angebunden -  
ideal für Ihr Unternehmen - 8020 Graz**



Büroraum-1

**Objektnummer: 109240847\_2**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reininghausstraße 10
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Gesamtfläche:	212,79 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	212,79 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	3.894,08 €
Kaltmiete (netto)	2.659,88 €
Miete / m <sup>2</sup>	12,50 €
Betriebskosten:	585,18 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% Ust.

## Ihr Ansprechpartner

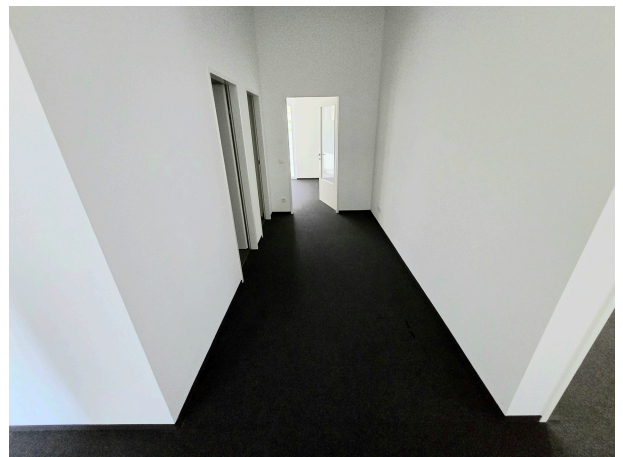


### Swjatoslaw Sumann

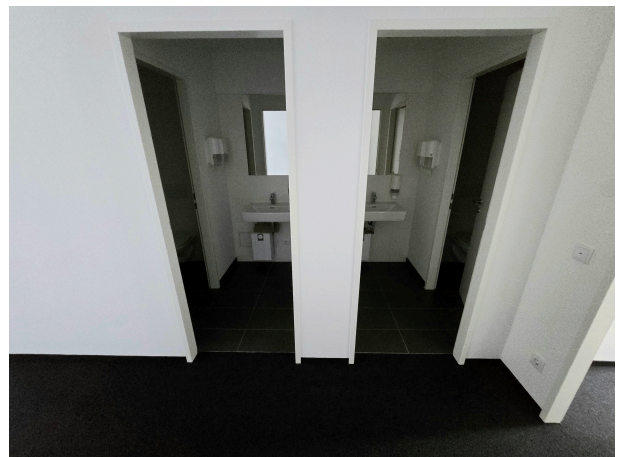
Grieskai 2/10  
8020 Graz

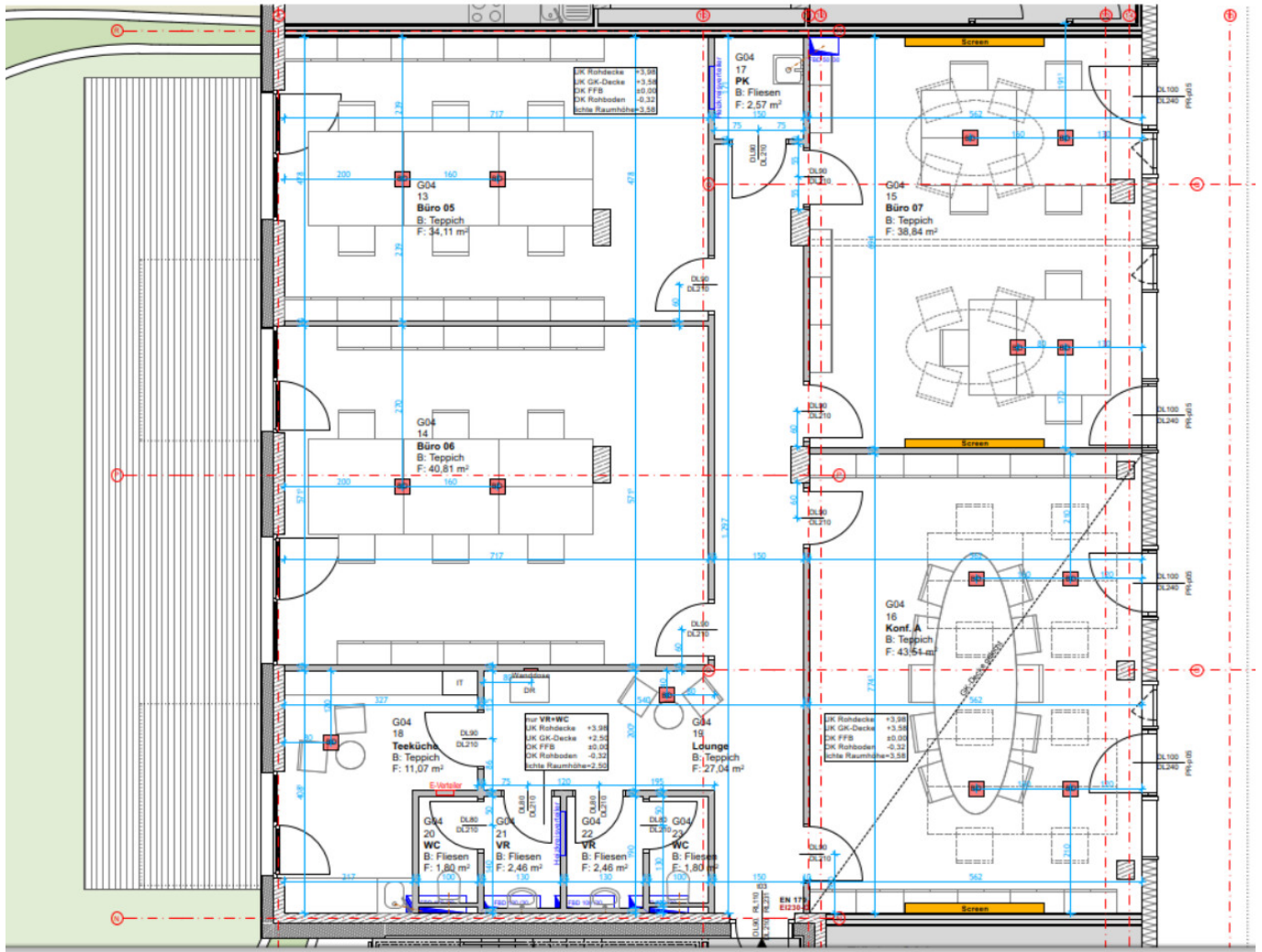
T 0043153473500 004366488962190

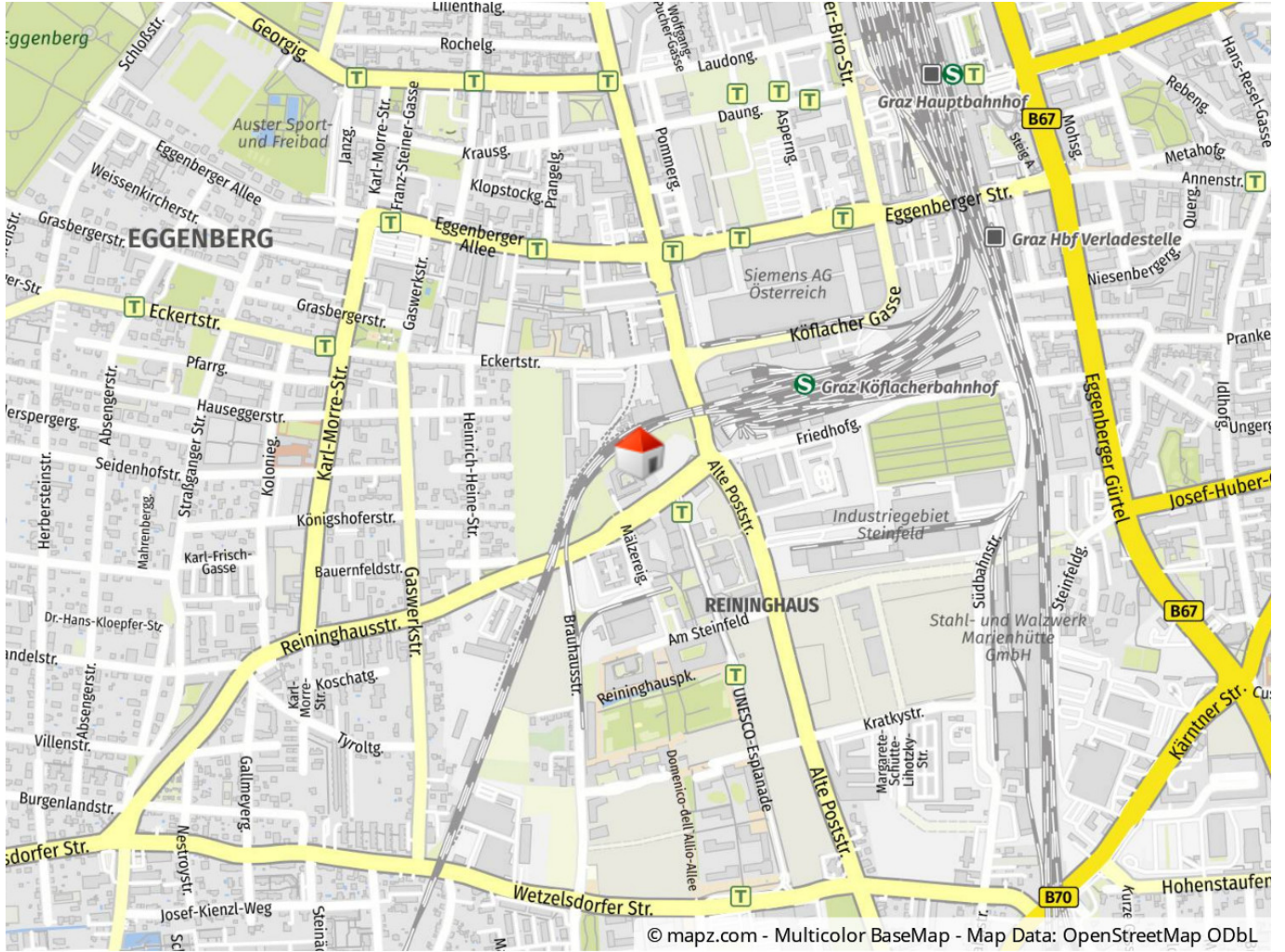
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche in Reininghaus: 212 m<sup>2</sup> mit perfekter Anbindung - zur Miete

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einer modernen Büro,- Wohnimmobilie, die ideal für Unternehmen jeder Größe geeignet ist.

Die Räumlichkeiten bieten eine flexible und anpassbare Arbeitsumgebung, die den Anforderungen moderner Arbeitskonzepte entspricht.

Räumlichkeiten & Aufteilung

4-Büroräume, Teeküche, Freifläche (Terrasse), Damen u. Herren WC, Abstellraum.

Parkplätze können angemietet werden.

Verfügbare Bürofläche:

Miete netto: 12,50 €/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: 2,75 €/m<sup>2</sup>/Monat

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut, direkte und schnelle Verbindungen, was den Standort besonders attraktiv macht.

Diese zur Anmietung angebotene Bürofläche überzeugt durch eine moderne und umfassende Ausstattung: Teeküche und Lounge, Serverraum, Sanitärräume, große Fensterfronten, individuell regelbare Klimaanlage, Terrasse, IT-Infrastruktur, EDV-Verkabelung.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.