Repräsentative Bürofläche mit Top-Ausstattung in Graz - jetzt mieten!

Objektnummer: 1639/45

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Neuwertig
Gesamtfläche:	161,24 m²
Bürofläche:	161,24 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.845,00 €
Kaltmiete	2.245,00 €
Miete / m²	11,44 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	160,00 €
USt.:	481,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. eigene Stromkosten zzgl. eigene Kliamanlagenwartungskosten

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

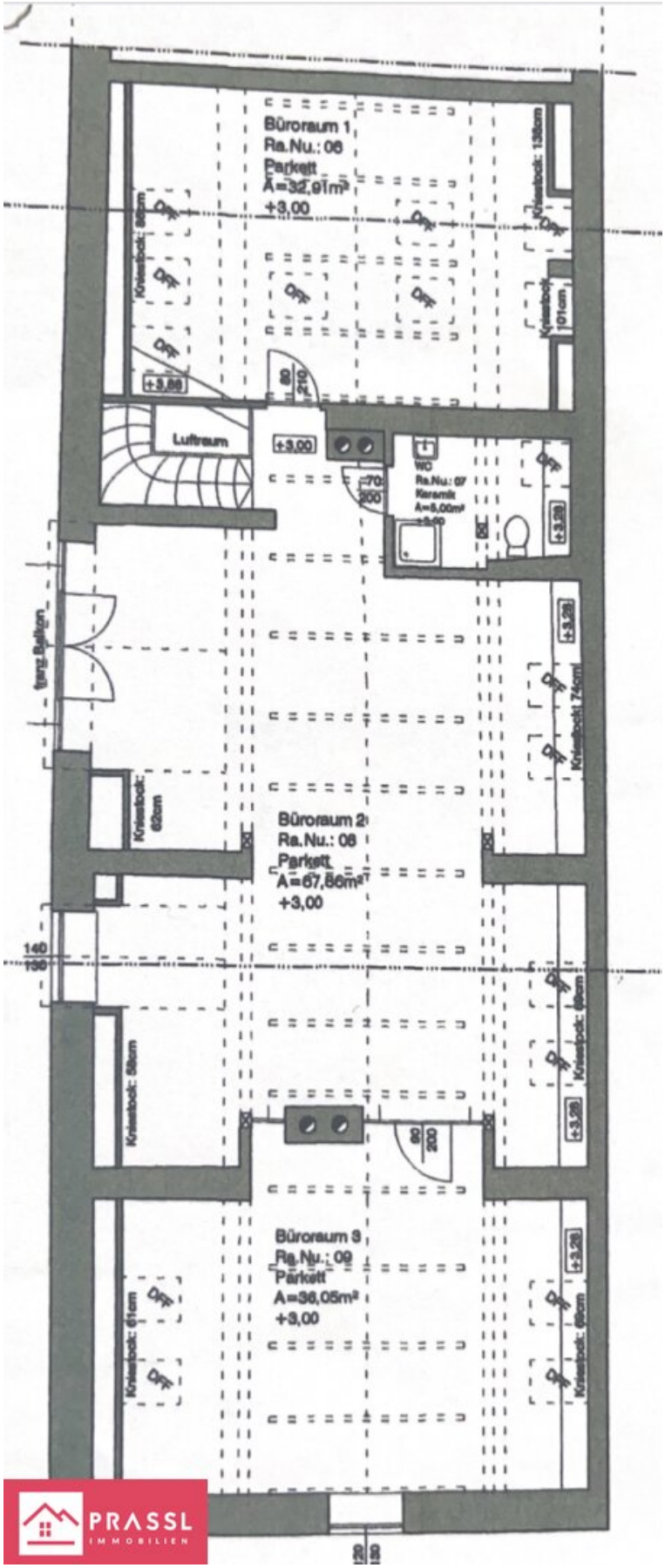
Ihr Ansprechpartner

Veronika Prassl

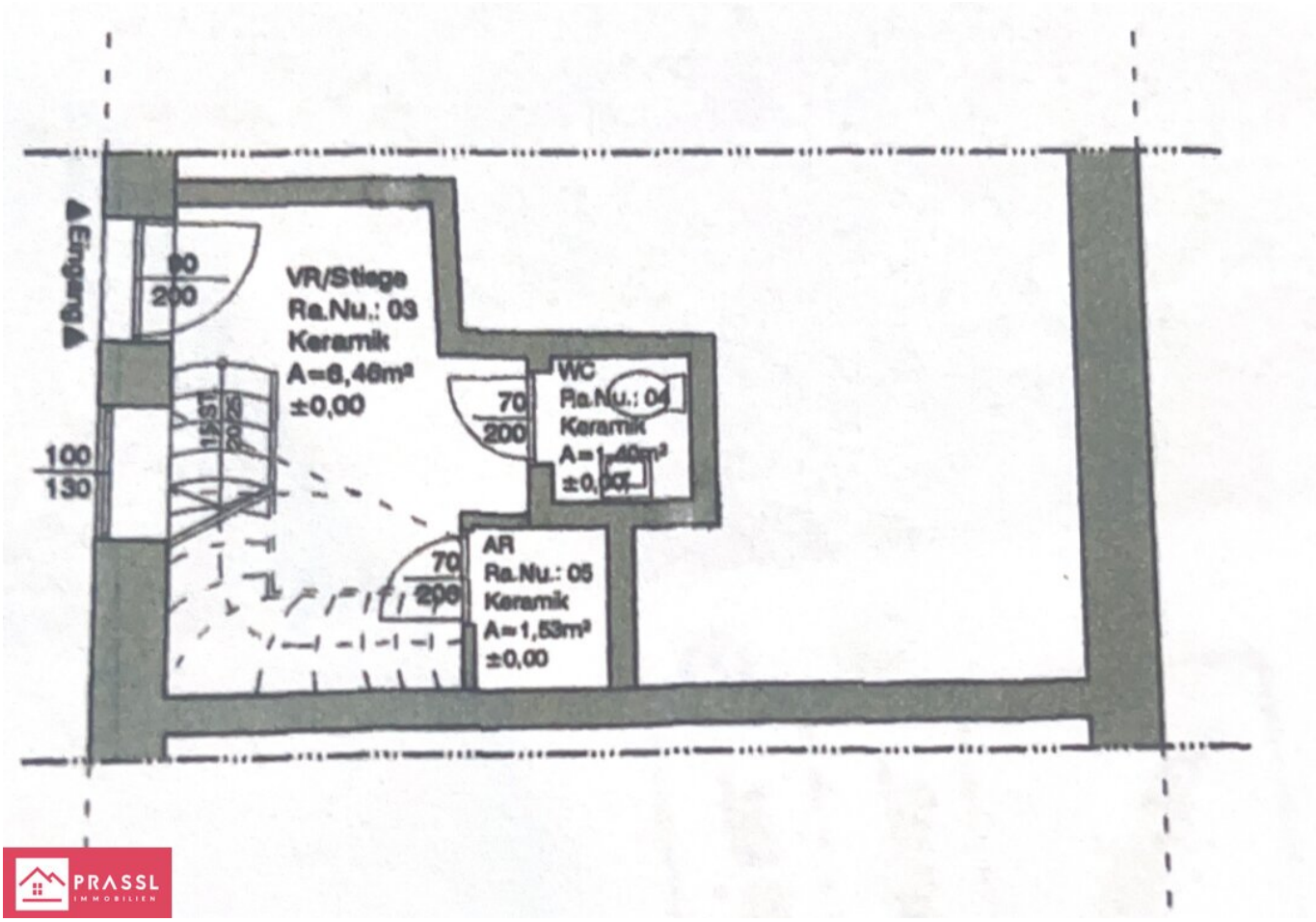
PRASSL
IMMOBILIEN

PRASSL
IMMOBILIEN

PRASSL
IMMOBILIEN



PRASSL IMMOBILIEN


Eingang
90
200
VR/Stiege
Ra.Nu.: 03
Keramik
A=6,46m²
±0,00
WC
Ra.Nu.: 04
Keramik
A=1,40m²
±0,00
70
200
AR
Ra.Nu.: 05
Keramik
A=1,53m²
±0,00
100
130

Büro	Geschoss	Ra.Nr.	Nutzung	Boden	Umfang	Fläche
02	KG*	1	Vorraum, A=1/3	Estrich	13,69m	10,03/3m²
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:	156,30m	161,24m²

PRASSL IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem **repräsentativen Büro** in einem aufstrebenden **Stadtteil von Graz**? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese Immobilie in der Steiermark bietet Ihnen auf insgesamt 161,24m² eine flexible und hochwertige Arbeitsumgebung, die keine Wünsche offen lässt.

Das Büro befindet sich in einem modernisierten Gebäude und besticht durch seine moderne Architektur und hochwertige Ausstattung. Dank der **großen Fensterfronten** ist die Immobilie lichtdurchflutet und bietet Ihnen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Räumlichkeiten sind bereits mit hochwertigem Parkett ausgestattet und verleihen dem Büro einen edlen und professionellen Charakter.

Die insgesamt drei Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lassen sich ganz nach Ihren Bedürfnissen und Anforderungen einrichten. Ob als Büro für Ihr Unternehmen oder therapeutische Tätigkeit - hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren Arbeitsbereich ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Besonders praktisch sind die **fünf PKW-Stellplätze** direkt vor dem Gebäude, die Ihnen und Ihren Kunden jederzeit ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Auch die zwei modernen WCs und eine Dusche sowie die Teeküche sind bereits vorhanden und ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Nutzung der Immobilie.

Ein weiteres Highlight dieses Büros ist die hochwertige Ausstattung mit Öl-Zentralheizung, **Klimaanlage** sowie **Trennwänden aus Glas**. Dadurch können Sie Ihre Arbeitsumgebung individuell anpassen und haben immer ein angenehmes Raumklima.

Die Lage der Immobilie ist ebenfalls ideal für Ihr Business. Dank der guten Verkehrsanbindung über den nahegelegenen Bus sind Sie in kürzester Zeit im Zentrum von Graz oder auch auf der Autobahn. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - sei es ein Arzt, eine Schule, Kindergarten oder ein Supermarkt.

Nutzen Sie diese einzigartige Chance und mieten Sie dieses Büro in Graz. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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