

**Graz Herrengasse: Gewerberäumlichkeiten in Bestlage
886/1093**



IMG20250304091512-3

Objektnummer: 7987/1093

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	117,53 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.139,75 €
Kaltmiete	1.541,70 €
Miete / m²	9,70 €
Betriebskosten:	350,24 €
Heizkosten:	182,17 €
USt.:	344,77 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

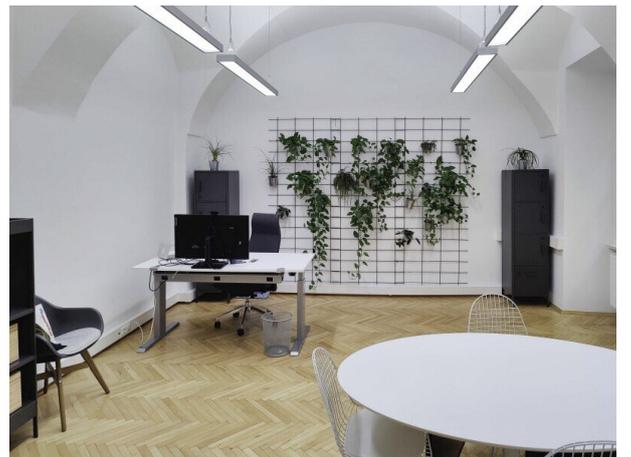
Ihr Ansprechpartner

Heinz Hier

Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT
Scheigergasse 98
8010 Graz

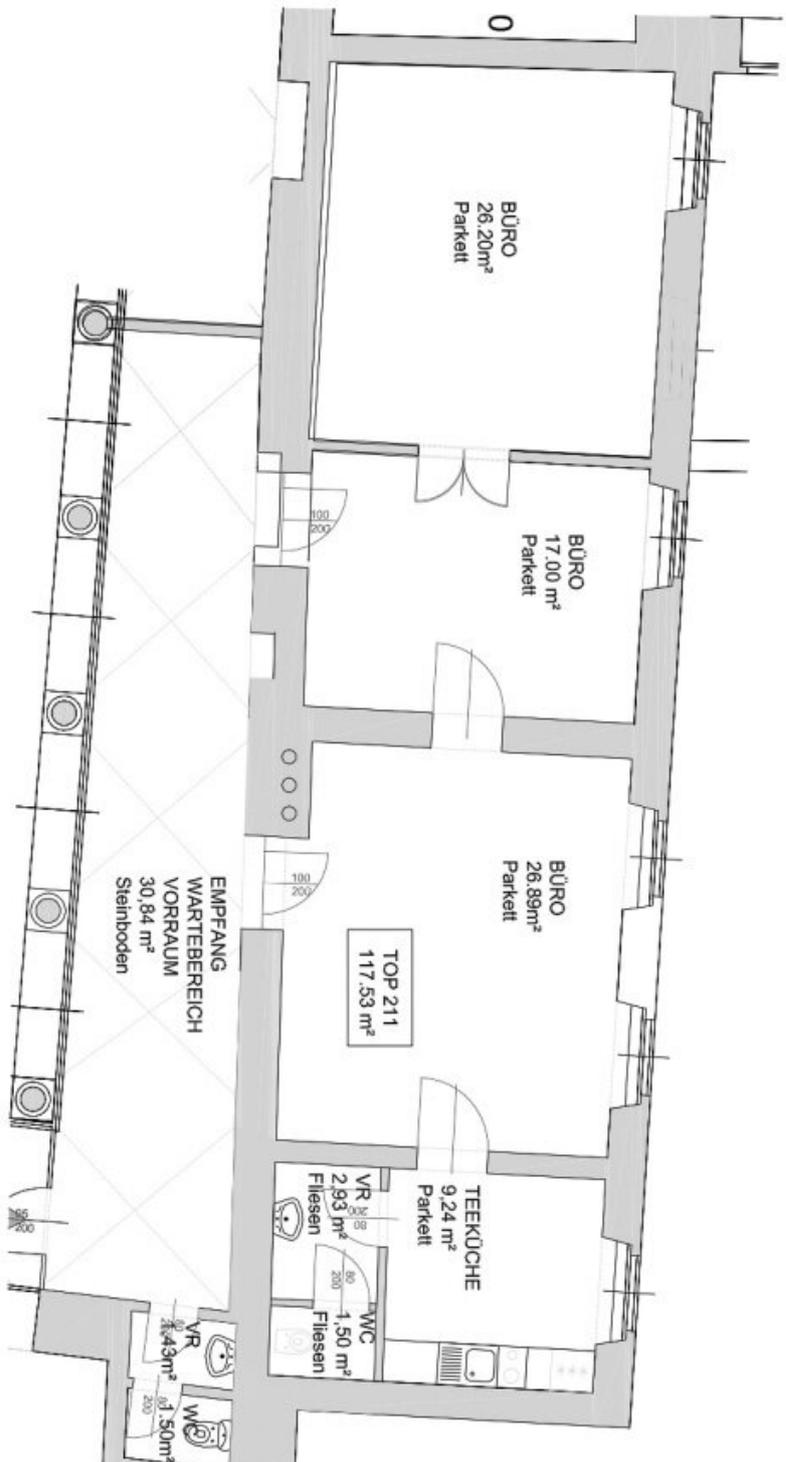
T +43 316 351182
H +43 664 2220929

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









Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen Räumlichkeiten in bester Innenstadtlage in der Herrengasse.

Die derzeit als Büro genutzten Räumlichkeiten befinden sich im ersten Lift-Stockwerk und haben eine Fläche von ca. 117 qm die wie folgt aufgeteilt sind (siehe Grundriss):

Empfang (mit Kunden WC) ca. 34 qm

Büro 1 ca. 26 qm

Büro 2 ca. 17 qm

Büro 3 ca. 27 qm

Teeküche mit WC und Vorraum ca. 13 qm

Der Empfangsbereich ist mit einem hochwertigen Steinboden, die Büros mit einem Echtholzparkett ausgestattet. Eine Übernahme wäre kurzfristig möglich.

Laufende Kosten:

Hauptmiete EUR 1.139,75

Allg. BK EUR 330,26

Sonst. BK EUR 19,98

Heizung EUR 182,17

Liftkosten EUR 51,71

MWSt. EUR 344,77

Gesamt EUR 2.068,64

Kaution EUR 5.000,00

Honorar 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MWSt.

Befristung: voraussichtlich 10 Jahre

Fazit: Sehr repräsentative Räumlichkeiten in Grazer Toplage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap