

Großzügige Praxis in Mariatrost - Super geeignet für Zahnärzte, Ordinationen, Büros, Kosmetik oder auch Praxismgemeinschaften



Objektnummer: 1830/194

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Bürofläche:	156,00 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaltmiete (netto)	2.496,00 €
Kaltmiete	2.831,00 €
Betriebskosten:	335,00 €
Infos zu Preis:	

Monatliche Gesamtbelastung netto € 2.831,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

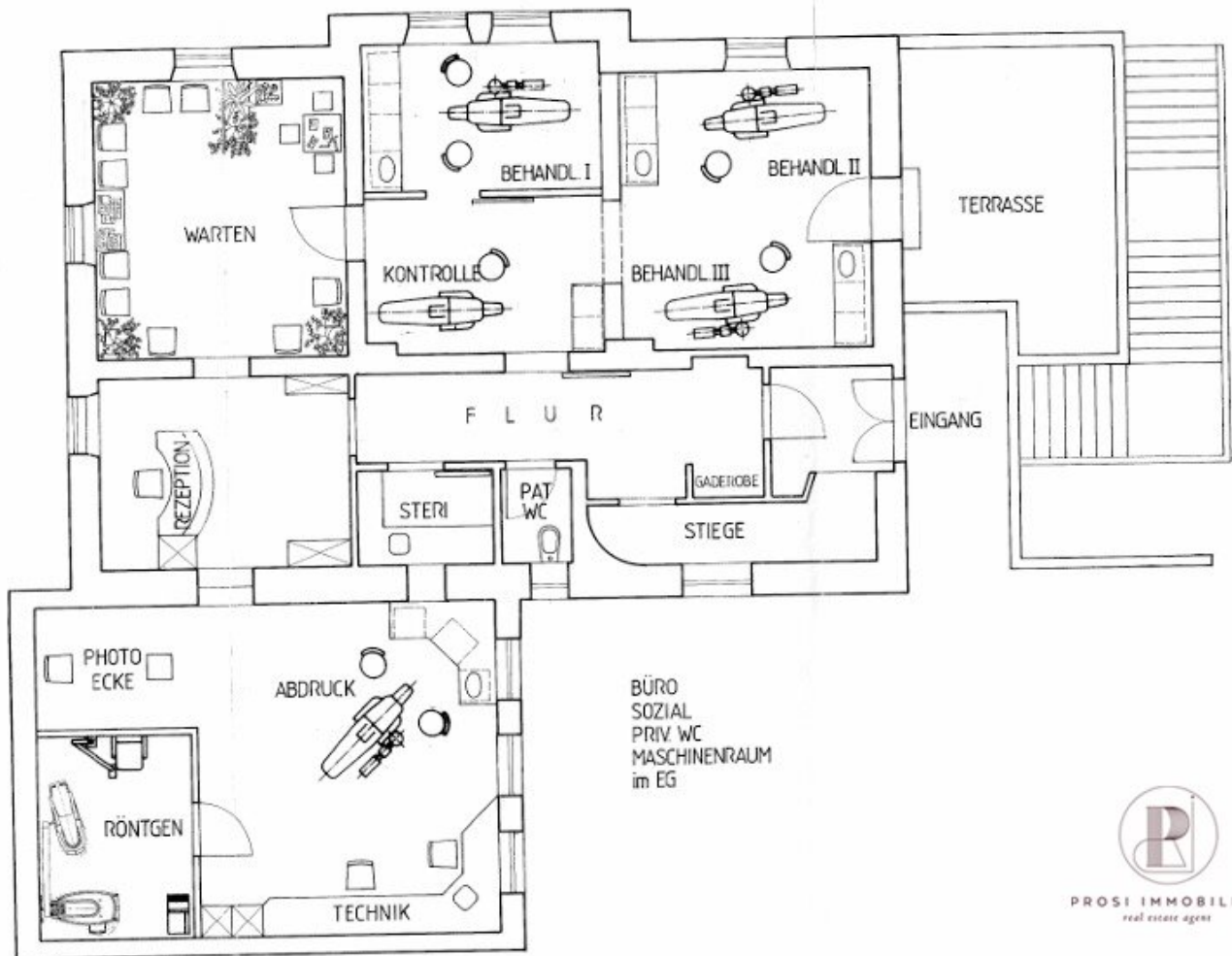
termin zur











PROSI IMMOBILIEN
real estate agent

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie bietet ideale Voraussetzungen für medizinische, therapeutische oder kosmetische Nutzung sowie für klassische Bürotätigkeiten. Die Fläche ist **optimal aufgeteilt** in:

- **Empfangsbereich**
- **Warteraum**
- **3 separate Behandlungs- oder Büroräume**
- **Röntgenraum**
- **Raum inkl. Küchenanschluss**
- **Sanitäreinheit (WC)**

Perfekt geeignet für:

- **Zahnärzte / Kieferorthopädie**
- **Allgemein- oder Fachordinationen**
- **Physiotherapie / Kosmetik / Coaching**
- **Kanzleien / Beratungsbüros u.v.m.**

Mietpreis netto: € 16,- / m²

Betriebskosten gesamt netto: € 335,- / Monat

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap