

Provisionsfreie Bürofläche in Graz-Lend - Ruhig, grün und verkehrsgünstig



Objektnummer: 1622/64

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Resel-Gasse 17a
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2005
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	448,59 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.934,49 €
Kaltmiete	5.991,77 €
Miete / m ²	11,00 €
Betriebskosten:	1.057,28 €
USt.:	1.198,36 €

Ihr Ansprechpartner

Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

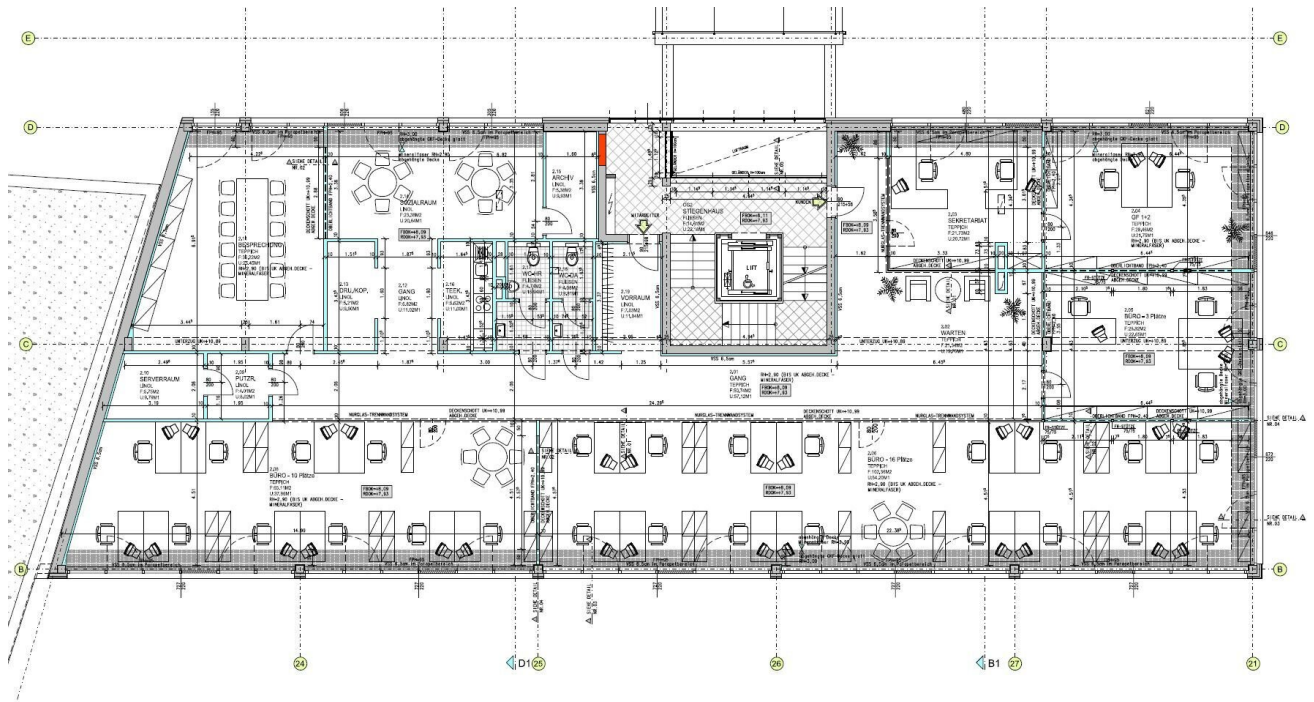
T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

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









Objektbeschreibung

Moderne lichtdurchflutete Bürofläche in Graz-Lend, zwischen Annenstraße und Keplerstraße. Hervorragende Verkehrsanbindung und flexible Flächenvarianten (Gesamtfläche von ca. 448 m² oder zwei Einheiten à ca. 220 m²) bieten optimale Nutzungsmöglichkeiten in ca. 500 m Entfernung zum Grazer Hauptbahnhof. Straßenbahnlinien 1, 4, 7: Station Esperantoplatz – nur 4 Gehminuten entfernt. In der hauseigenen Tiefgarage gibt es ausreichend PKW Stellplätze.

Derzeit steht die Ausführung in einer **Gesamtfläche von 448 m²** mit der **Möglichkeit zur Aufteilung**. Prompt verfügbar.

Die Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines rundum begrünten Gebäudes. Sie ist **barrierefrei mittels Aufzug erreichbar** und liegt absolut ruhig mit Blick in den begrünten Innenhof. Der vordere Trakt der Anlage ist ein Wohnhaus und der Hintertrakt Büro. Zusätzlich besteht Zugang zu einer Gemeinschafts-Dachterrasse.

Flexible Aufteilungsmöglichkeiten, ruhige Umgebung trotz zentraler Lage.

Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Spar und Bipa sowie diverse Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Konditionen: Miete € 11.-/m², BK € 2,36.- zzgl. Ust, Heizkosten direkt nach Verbrauch

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <225m

Klinik <1.025m

Krankenhaus <425m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <175m
Universität <1.125m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <500m
Polizei <400m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <200m
Autobahnanschluss <4.625m
Bahnhof <525m
Flughafen <9.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap