

## Charmante Bürofläche in der Nähe des Kunsthaus Graz zu mieten!



Fassade

**Objektnummer: 109251641**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesgasse 10
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	239,47 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	3.525,96 €
Kaltmiete (netto)	2.394,70 €
Miete / m <sup>2</sup>	10,00 €
Betriebskosten:	543,60 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Swjatoslaw Sumann

Grieskai 2/10  
8020 Graz

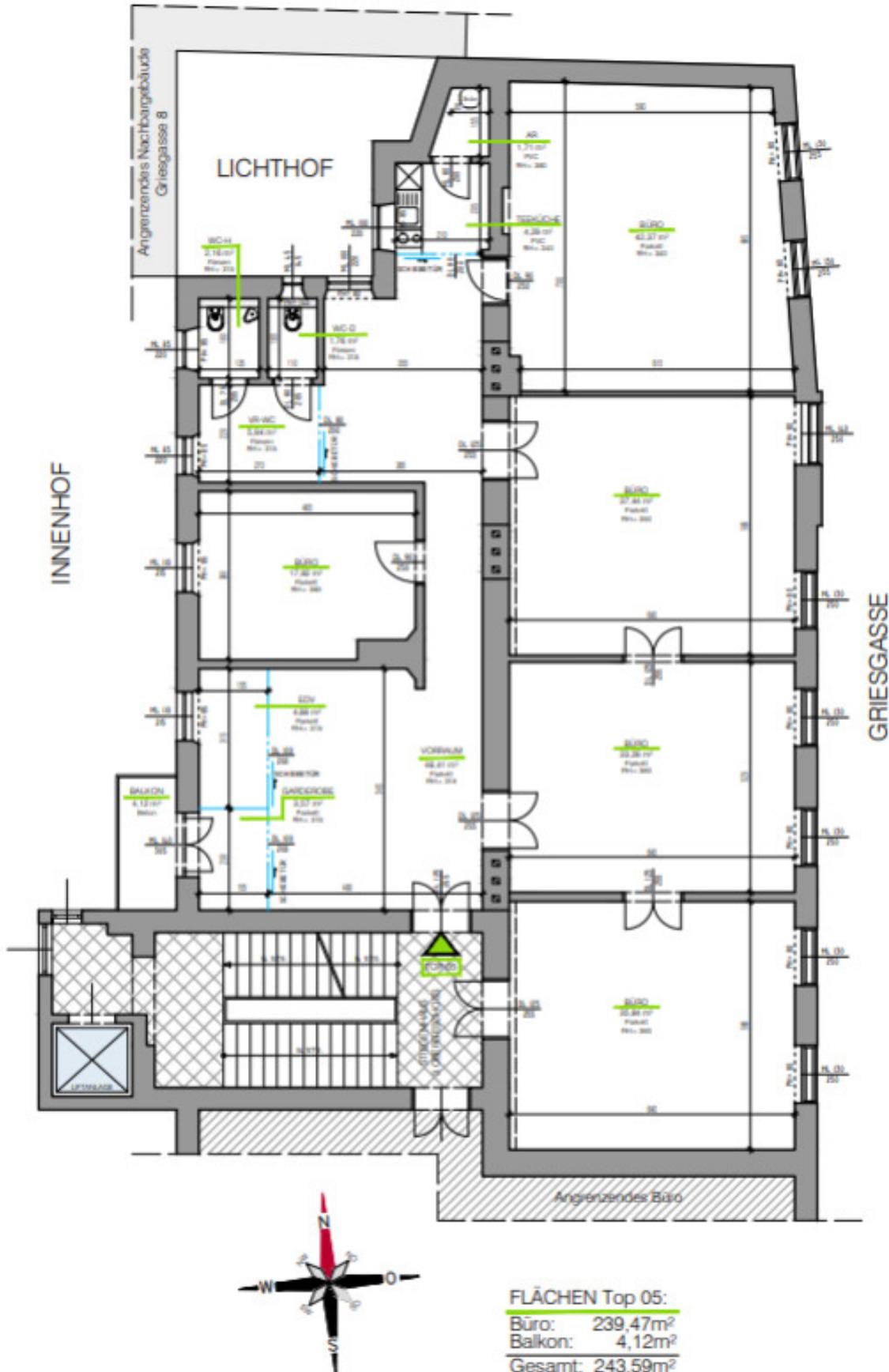
T 0043153473720 004366488962190

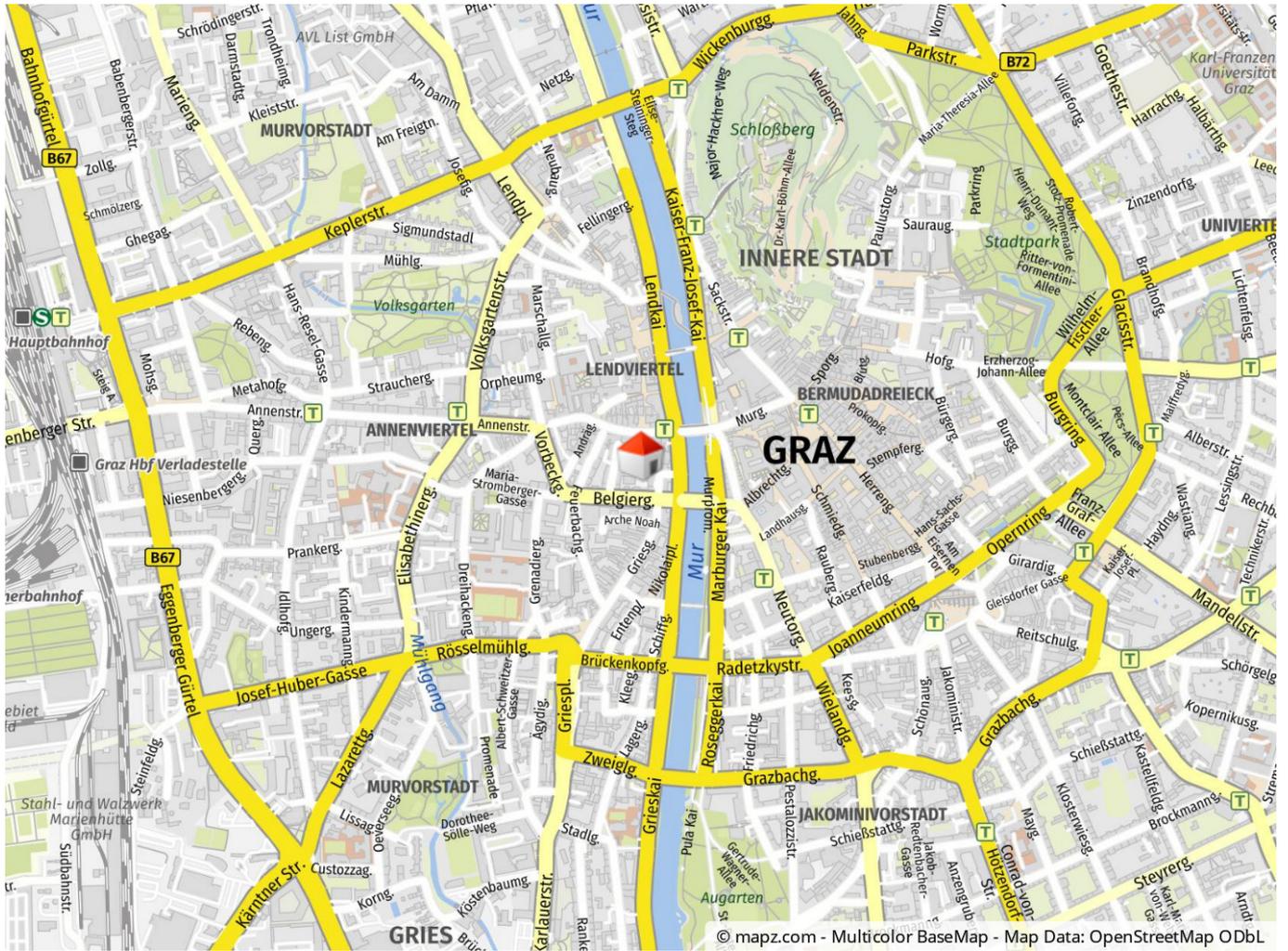
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Charmante Bürofläche in der Nähe des Kunsthaus Graz zu mieten !

Zu vermieten ist eine großzügige Büroeinheit im 3. Obergeschoss eines repräsentativen Altbaus am Grieskai. Auf rund 240 m<sup>2</sup> bietet diese Fläche den idealen Rahmen für Unternehmen, die eine Kombination aus historischem Flair und funktionalem Raumangebot suchen.

Die Bürofläche gliedert sich in insgesamt 6 Zimmer, einen einladenden Vorraum, eine Küche sowie 2 WC-Anlagen. Der Balkon bietet zusätzlich eine angenehme Rückzugsmöglichkeit in den Pausen.

Besonders hervorzuheben sind die klassischen Altbauelemente wie hohe Wände und Parkettböden, die der Fläche einen eleganten Charakter verleihen.

Das Gebäude verfügt über einen Lift, welcher das 2. sowie das 4. Obergeschoss anfährt. Das Büro im 3. Obergeschoss erreicht man daher über eine kurze Treppe von einem der beiden Liftstopps aus.

Top 5 ca. 239,47 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00

Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,27

Gesamtkosten brutto: € 3.525,93



## **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.