

Versteckte Gewerbe-Perle in der Griesgasse: Mieten statt suchen – Erfolg garantiert



Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 5162/1061

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesgasse 30
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	109,30 m ²
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.116,41 €
Betriebskosten:	216,41 €
USt.:	223,28 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

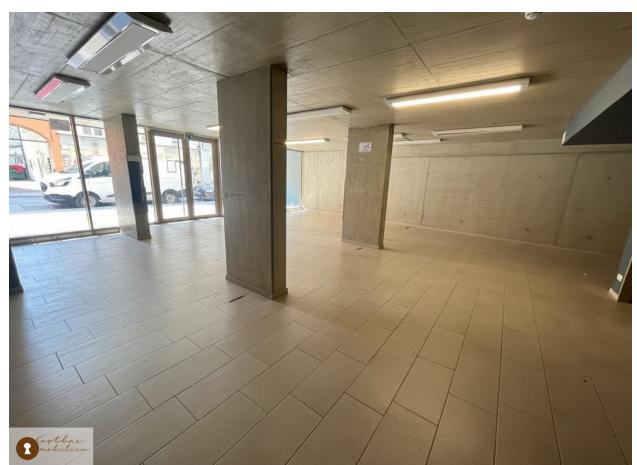
Patrik Nebel

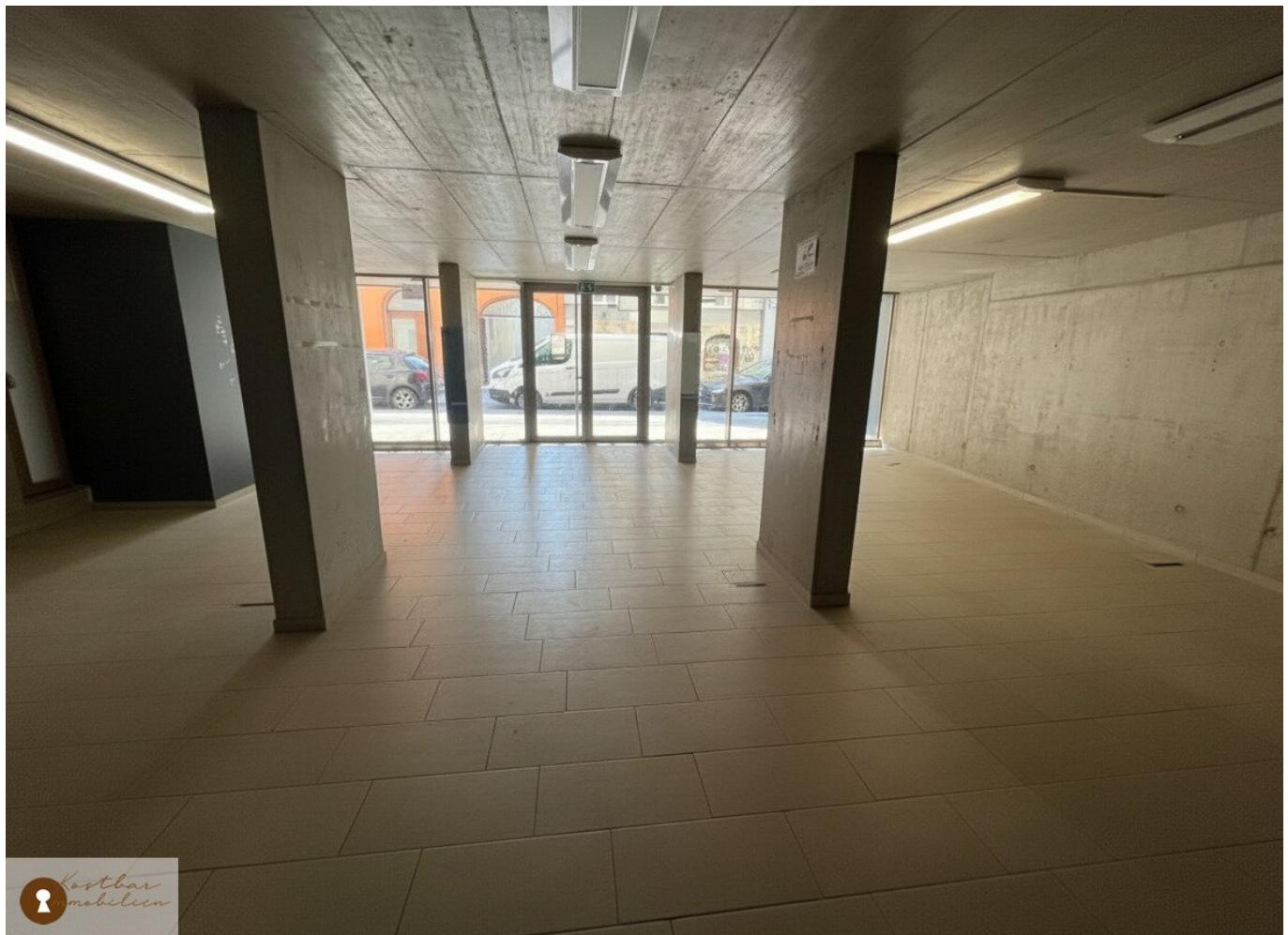
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

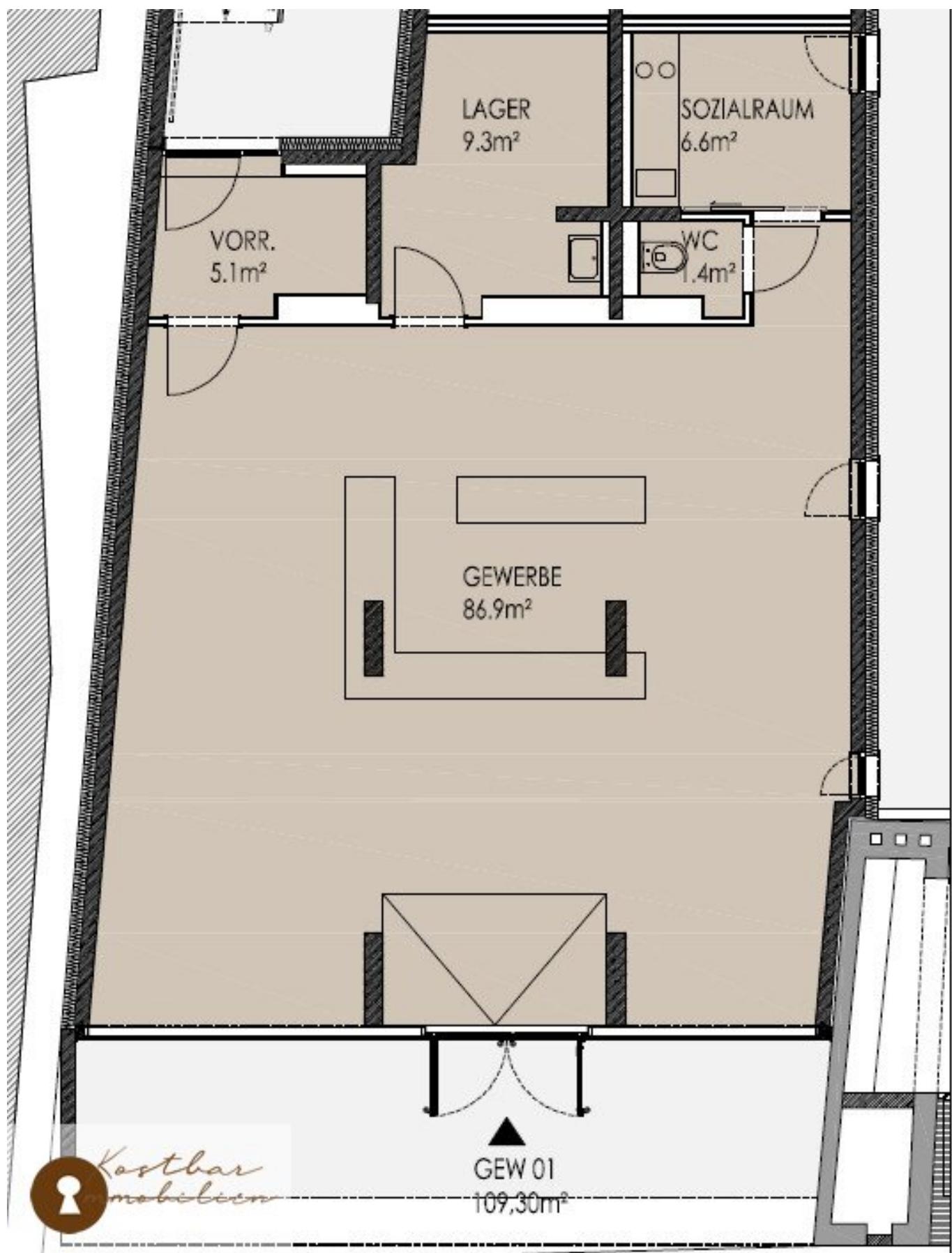
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Entfalten Sie Ihr Geschäftspotenzial: Exklusive Gewerbefläche in der Griesgasse!

KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Den idealen Standort für Ihren Erfolg!

Haben Sie den Traum von einem repräsentativen Büro, einem eleganten Therapieraum, einem angesagten Geschäftslokal oder einem stilvollen Friseurstudio? Diese außergewöhnliche Gewerbefläche in erstklassiger Lage am Grieskai/Griesgasse bringt Ihre Visionen zum Leben!

Ihr neuer Standort: Zentral, pulsierend, inspirierend!

Hervorragende Lage: Im Herzen des Geschehens, umgeben von Kultur, Leben und bester Infrastruktur. Hohe Sichtbarkeit und frequentierte Kundenzugänge sind garantiert!

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Ob Co-Working, Start-up, Kanzlei, Agentur, Praxis oder Friseursalon – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Gestalten Sie Ihren individuellen Geschäftsraum!

Geräumige Fläche: Auf etwa 109,30 m² bieten wir Ihnen Platz, um Ihr volles Potenzial zu entfalten. Ausreichend Raum für Mitarbeiter, Kunden und kreative Entfaltung.

Zeitgemäßes Design: Die offene Verkaufsfläche im trendigen Loft-Stil mit hochwertigem Fliesenboden bildet die perfekte Grundlage für Ihre persönliche Gestaltung.

Praktische Ausstattung: Zwei getrennte begehbarer WCs sowie ein separater Raum mit Küche sorgen für Komfort und Funktionalität.

Objektdetails im Überblick:

- **Fläche: ca. 109,30 m²**
- **Mietpreis (monatlich): € 1.339,69 (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizkosten)**
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten**

- **Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.**

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit!

Ergreifen Sie jetzt die Chance und sichern Sie sich diese erstklassige Immobilie für Ihr Unternehmen!

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ? WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktag): +43 699 15915157

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <150m
Klinik <550m
Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <550m
Universität <775m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <375m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <125m
Autobahnanschluss <4.450m
Bahnhof <650m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap