

## **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 m²
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.116,41 €
Betriebskosten:	216,41 €
USt.:	223,28 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

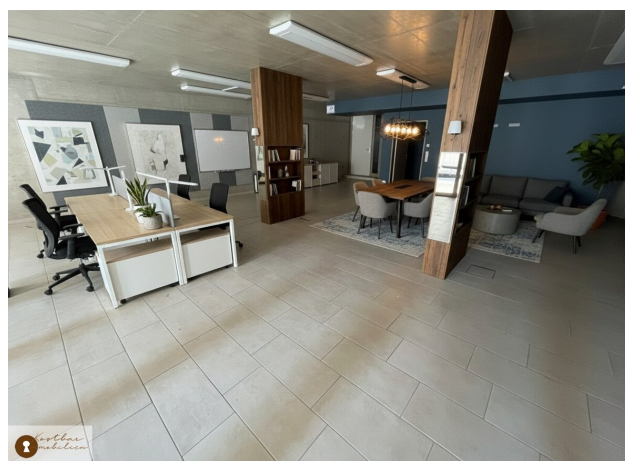
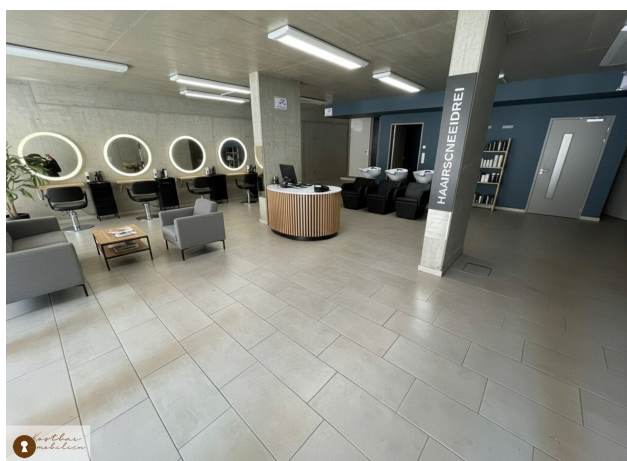
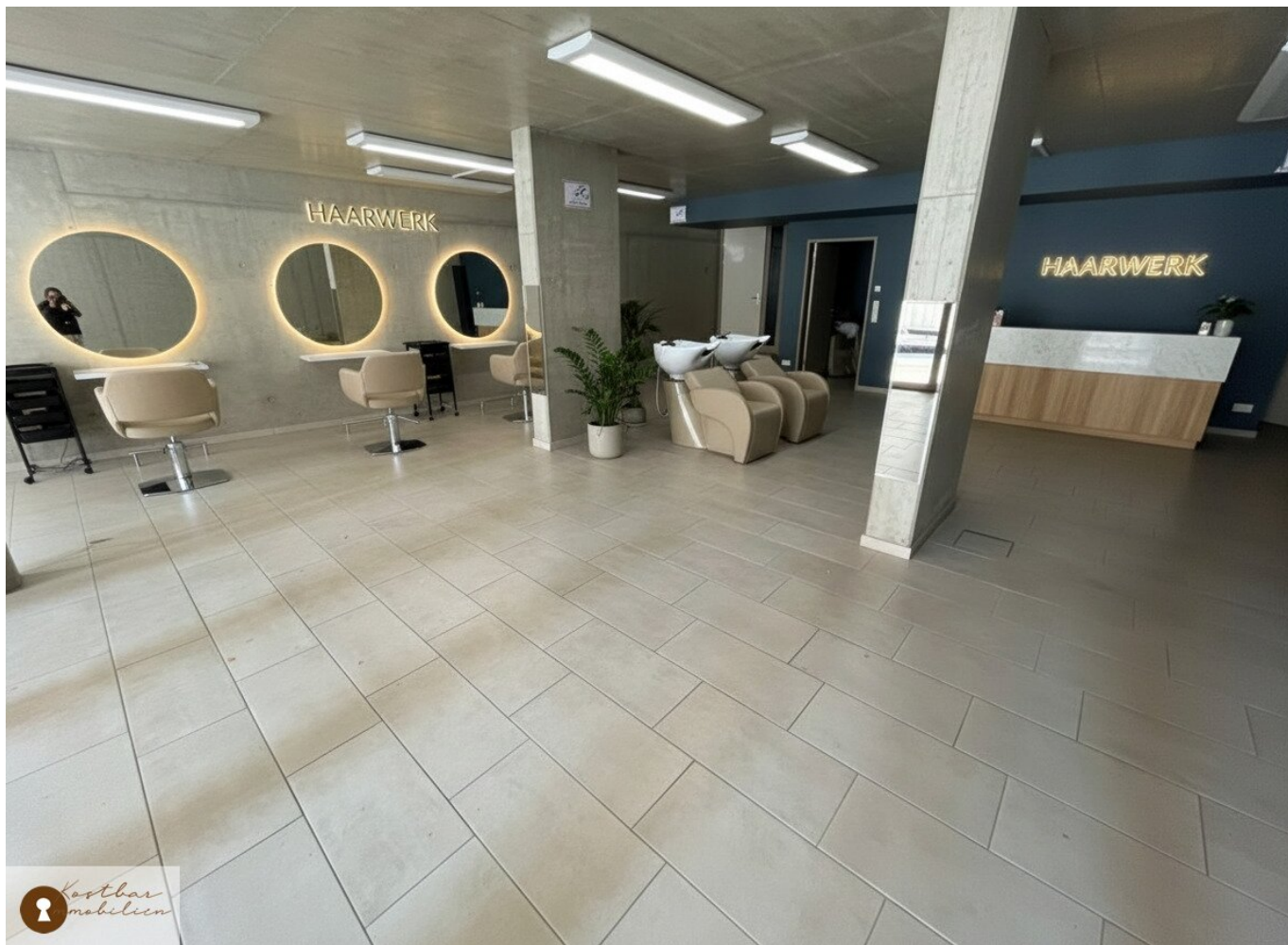
**Patrik Nebel**

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

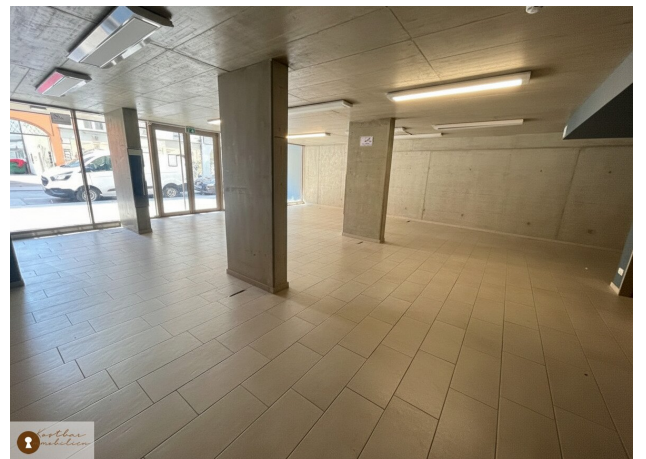
T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

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

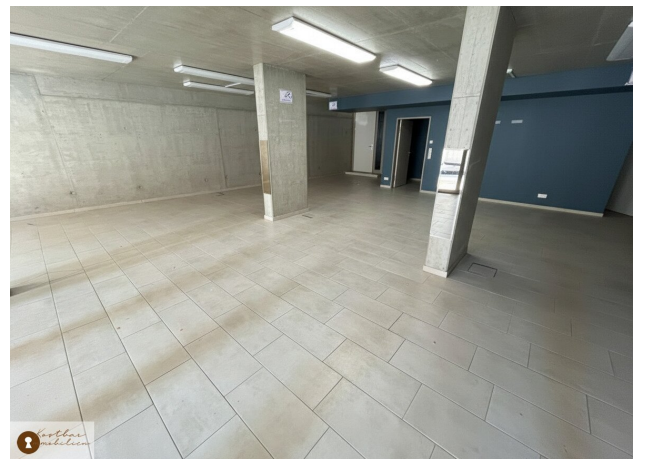




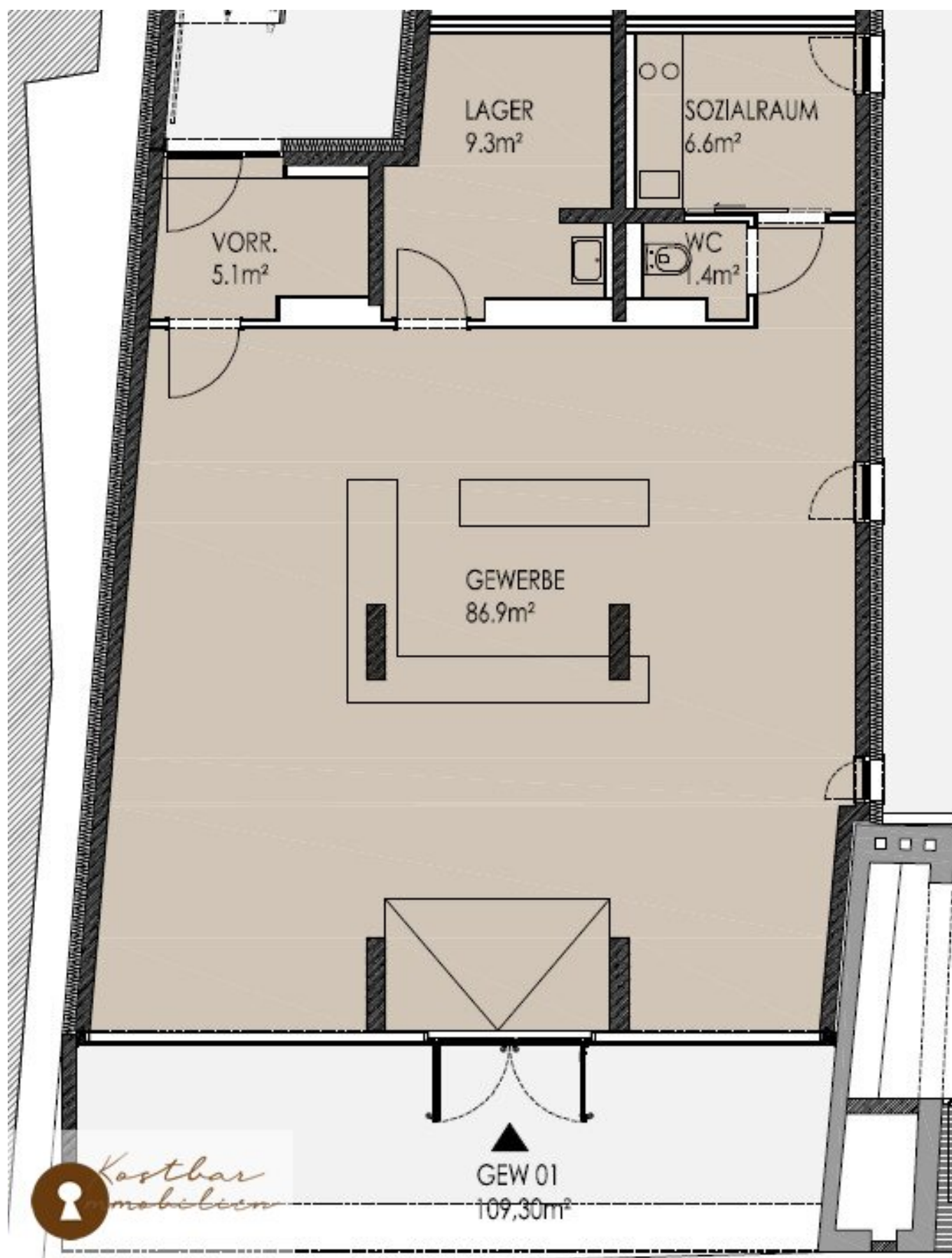














## **Objektbeschreibung**

**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 m<sup>2</sup> 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 begehbare WCs sowie ein separater Raum mit Küche sorgen für Komfort und Funktionalität.**

**Objektdetails im Überblick:**

- **Fläche: ca. 109,30 m<sup>2</sup>**
- **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 (werktags): +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