

TOP-LAGE in der INNENSTADT: Büroflächen in der Sporgasse 11 - Top 508 3



IMG-20231203-WA0021

Objektnummer: 1939/125346

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sporgasse 11
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	133,72 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 68,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaltmiete (netto)	748,83 €
Kaltmiete	1.127,46 €
Miete / m²	6,72 €
Betriebskosten:	378,63 €
Heizkosten:	229,55 €
USt.:	271,41 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



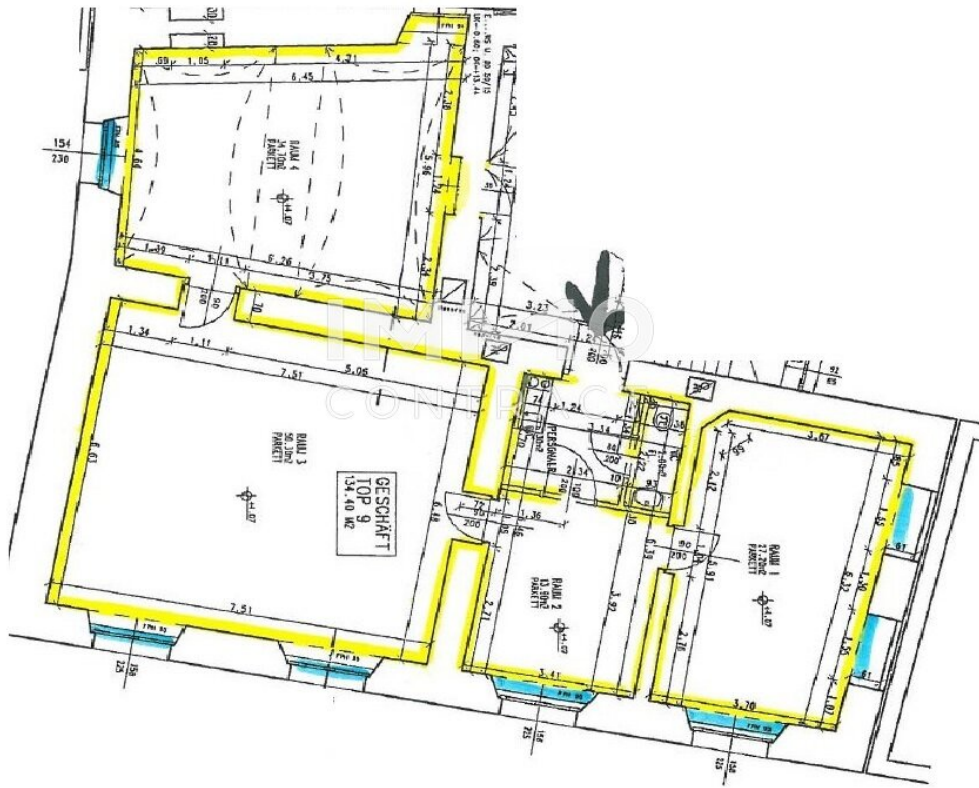
Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Graz! Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten geeignet ist.

Mit einer großzügigen Fläche von 133,72 m² erstrecken sich vier helle und freundliche Zimmer, die Ihnen viel Platz für kreative Ideen und effizientes Arbeiten bieten. Die hohen Fenster schaffen eine inspirierende Atmosphäre, die sowohl Mitarbeiter als auch Kunden willkommen heißt.

Die Immobilie ist nicht praktisch ausgestattet. Ein Personenaufzug ist ebenso vorhanden.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie und Ihre Kunden jederzeit stressfrei und bequem anreisen können. Dies ist besonders wichtig in einer Stadt wie Graz, die für ihre pulsierende Geschäftsszene bekannt ist.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Die monatliche Miete von 1.352,96 € steht in einem ausgezeichneten Verhältnis zu den gebotenen Leistungen und der idealen Lage. Dies ist die Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einem attraktiven Umfeld zu etablieren, das sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden ansprechend ist.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre neue Bürofläche in Graz wartet auf Sie!

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 <25m

Apotheke <75m

Klinik <875m

Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <225m
Universität <325m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <475m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <100m
Autobahnanschluss <4.975m
Bahnhof <200m
Flughafen <9.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap