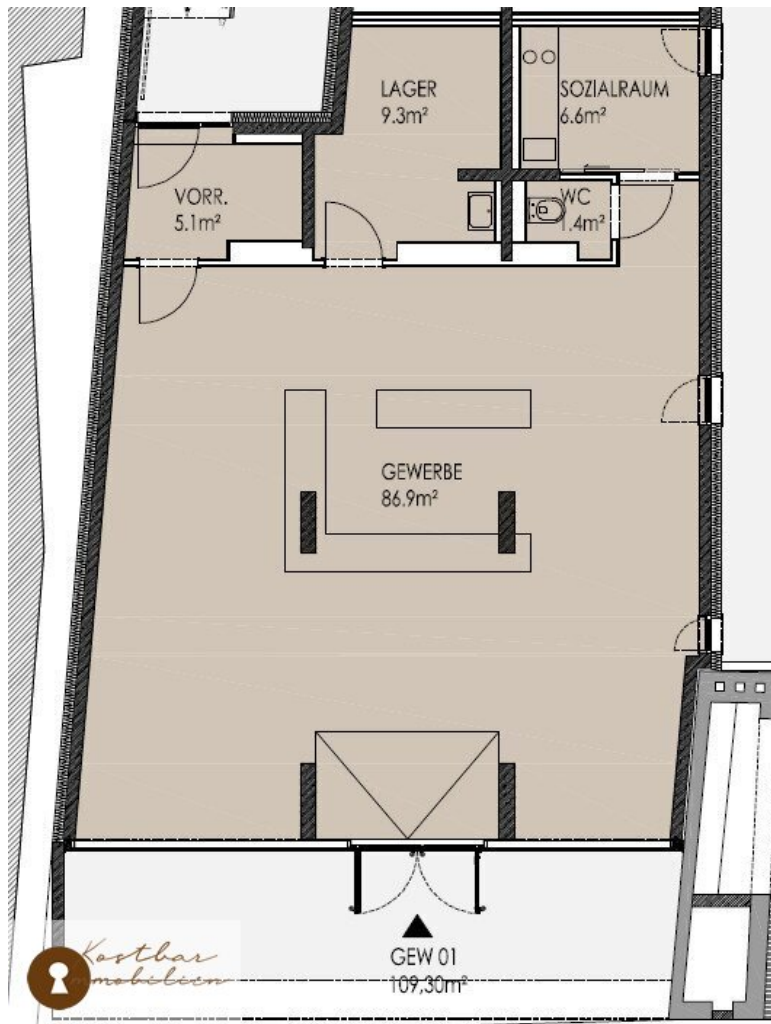


**Entdecken Sie Ihr nächstes Business-Abenteuer:
Innovative Gewerbefläche im Herzen der Stadt Graz zur
Miete!**



Objektnummer: 5162/1114

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)	750,00 €
Kaltmiete	966,41 €
Betriebskosten:	216,41 €
USt.:	193,28 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

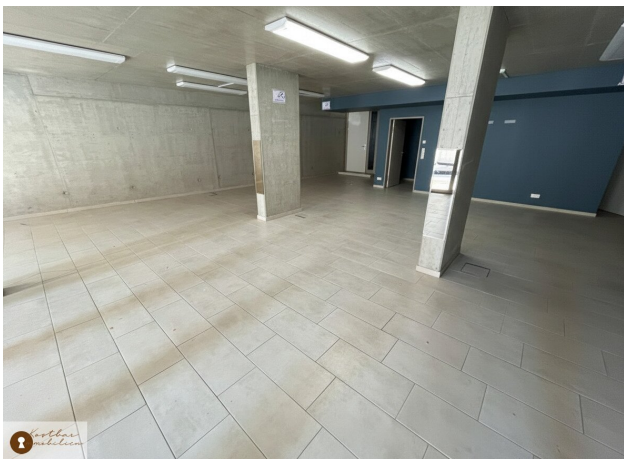
Ihr Ansprechpartner

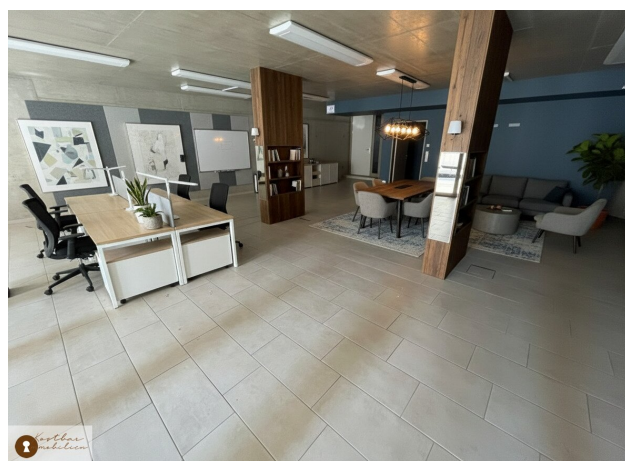
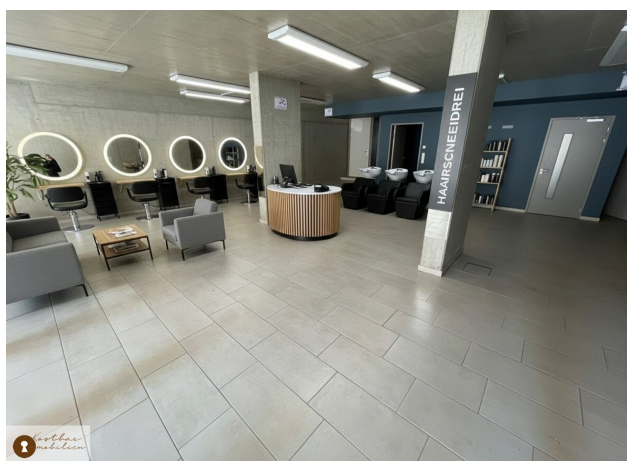
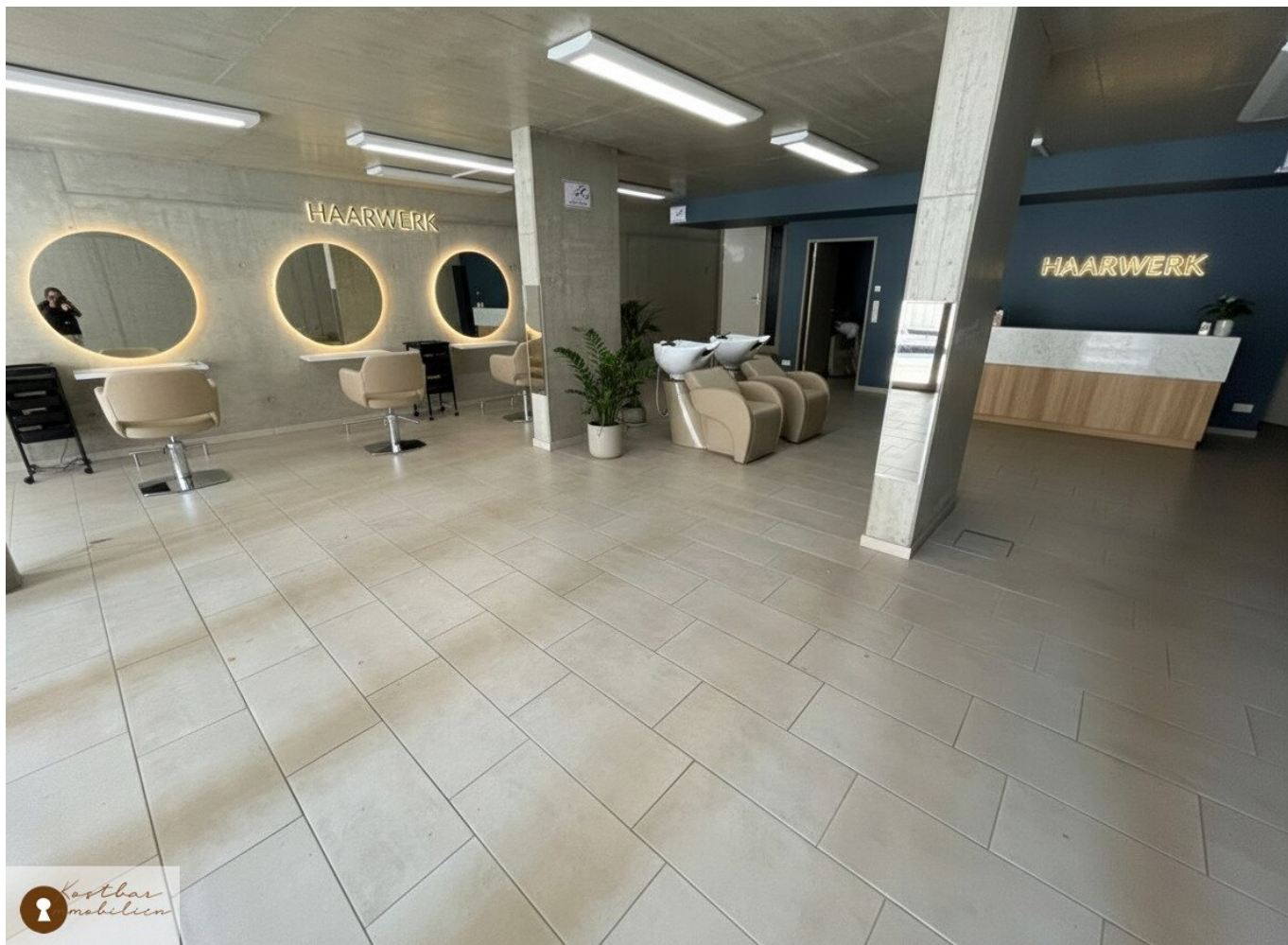
Patrik Nebel

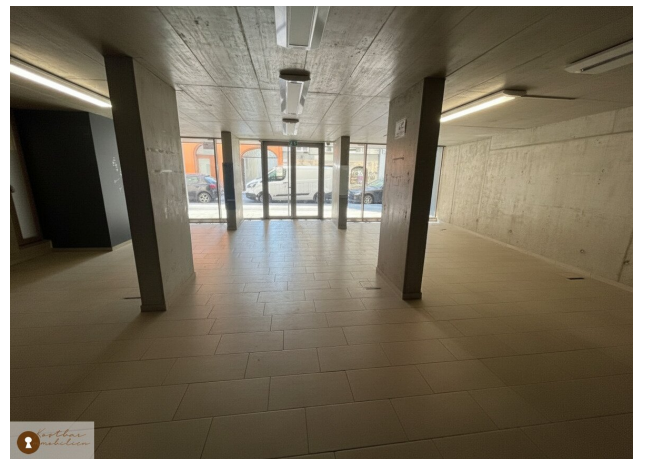
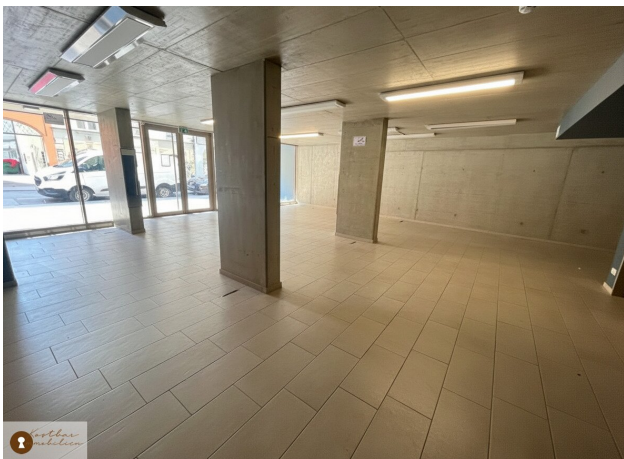
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

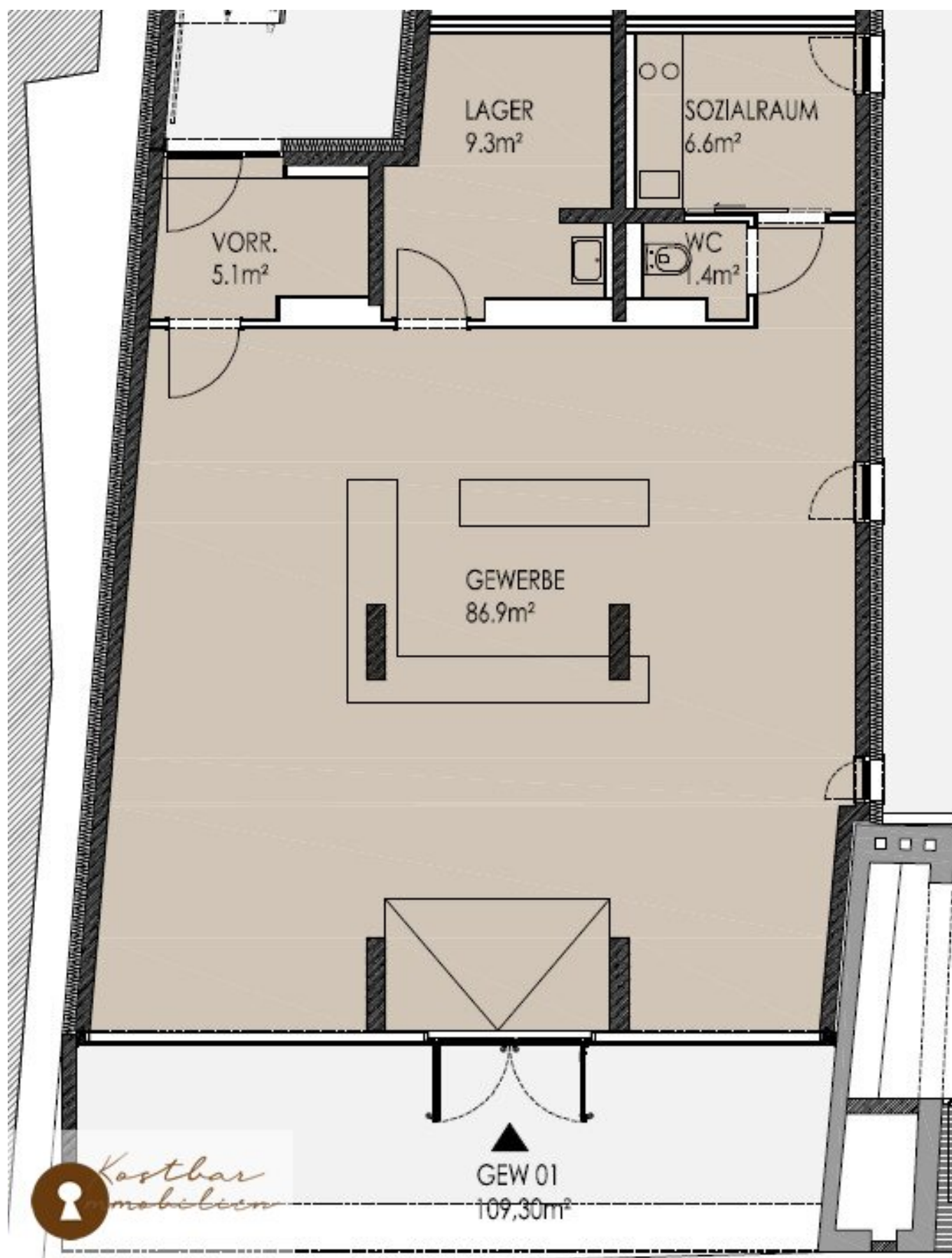
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Ein Raum für Visionen, Erfolg und Kreativität!

Stellen Sie sich vor: Ein inspirierender Ort, der Ihre Idee zum Leben erweckt – sei es ein modernes Büro, ein stylisches Start-up-Labor, ein trendiges Einzelhandelsgeschäft oder eine kreative Galerie. Diese außergewöhnliche Gewerbefläche in der lebendigen Griesgasse ist mehr als nur ein Raum – sie ist Ihre Bühne für den nächsten Erfolg!

Ihr Standort: Pulsierend und zukunftsorientiert

Mitten im Zentrum des Geschehens gelegen, profitieren Sie von einer Atmosphäre voller Energie, Kultur und Innovation. Die Lage garantiert hohe Sichtbarkeit, stetigen Kundenverkehr und die perfekte Infrastruktur für Ihren Erfolg. Hier verschmelzen urbanes Flair und professionelle Arbeitswelten zu einem einzigartigen Umfeld.

Vielseitigkeit trifft Flexibilität

Ob Co-Working-Space für kreative Köpfe, Boutique für innovative Produkte, Praxisraum für aufstrebende Therapeuten oder ein modernes Friseurstudio – diese Fläche lässt keine Wünsche offen. Gestalten Sie Ihren Raum individuell und passen Sie ihn perfekt an Ihre Geschäftsstrategie an!

Raum zum Wachsen: 109,30 m² voller Möglichkeiten

Mit großzügigen 109,30 m² bieten wir Ihnen die ideale Plattform, um Ihr Business zu skalieren. Viel Platz für Teamarbeit, Kundengespräche und kreative Entfaltung – alles in einem stilvollen, offenen Loft-Design.

Modernes Ambiente, das begeistert

Der offene Grundriss im angesagten Loft-Stil mit hochwertigem Fliesenboden schafft eine inspirierende Atmosphäre. Großzügige Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Arbeitsklima. Die klare, zeitgemäße Gestaltung bildet die perfekte Basis für Ihre individuelle Note.

Komfort und Funktionalität inklusive

Zwei begehbare WCs sowie ein separater Raum mit Küche bieten alles, was Sie für einen reibungslosen Geschäftsalltag benötigen. Komfort trifft auf praktische Ausstattung – Ihr neuer Arbeitsplatz ist ready for success!

Objektdetails im Überblick:

- **Fläche: ca. 109,30 m²**
- **Mietpreis (monatlich): € 1.159,69 (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizkosten)**
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.**

Ihre Chance – Handeln Sie jetzt!

Dieses Angebot ist eine einmalige Gelegenheit, Ihren Traum vom perfekten Geschäftsraum zu verwirklichen. Zögern Sie nicht – sichern Sie sich diese Top-Lage für Ihren Erfolg!

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine persönliche Besichtigung:

? WhatsApp jederzeit: +43 660 1692296

? Telefon (werktags): +43 699 15915157

Lassen Sie Ihre Vision Wirklichkeit werden – wir freuen uns auf Sie!

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