

## Büroflächen mit großen Schaufenstern in Innenstadtlage



Türe mit zwei Schaufenstern

**Objektnummer: 7314/671**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Adresse           | Klosterwiesgasse             |
| Art:              | Büro / Praxis - Praxis       |
| Land:             | Österreich                   |
| PLZ/Ort:          | 8010 Graz,06.Bez.:Jakomini   |
| Baujahr:          | 1895                         |
| Alter:            | Altbau                       |
| Nutzfläche:       | 100,00 m²                    |
| Zimmer:           | 2,50                         |
| WC:               | 1                            |
| Heizwärmebedarf:  | <b>D</b> 295,00 kWh / m² * a |
| Kaltmiete (netto) | 1.006,75 €                   |
| Kaltmiete         | 1.174,72 €                   |
| Betriebskosten:   | 167,97 €                     |
| USt.:             | 234,94 €                     |
| Provisionsangabe: |                              |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

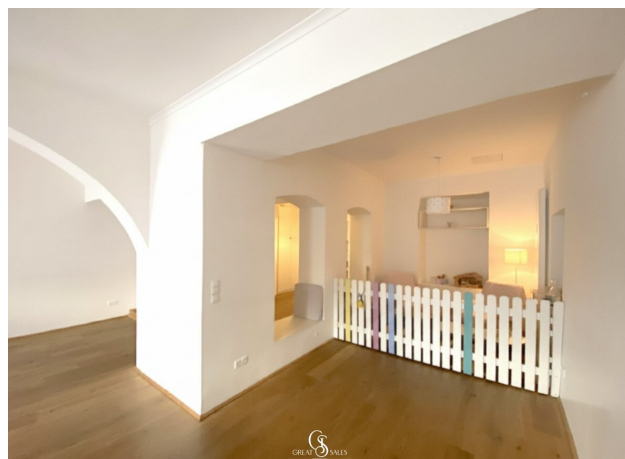
## Ihr Ansprechpartner



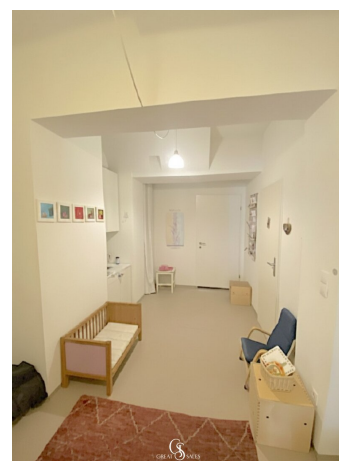
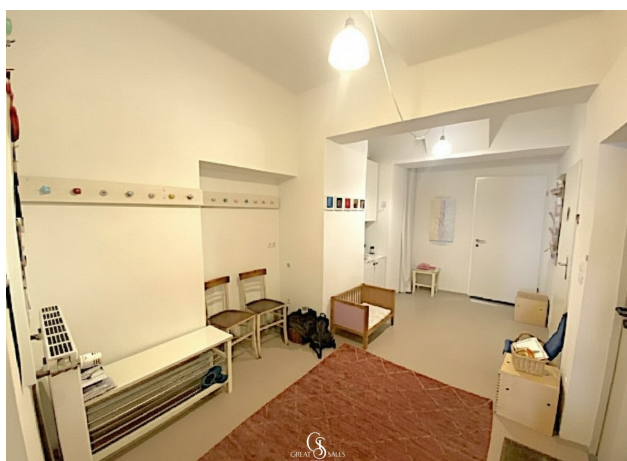
**Oliver Sgerm**

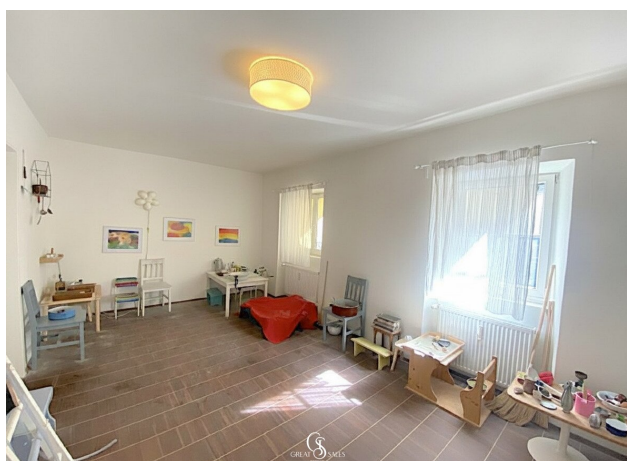
GS Great Sales Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 570b/5/Top9  
8054 Seiersberg-Pirka

T +43 316 44 50 05











## Objektbeschreibung

Dieses Objekt befindet sich in der Klosterwiesgasse, in unmittelbarer Nähe zum Grazer Jakominiplatz, und bietet rund 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Immobilie liegt im Erdgeschoss einer sehr gut frequentierten Fußgängerzone und verfügt über zwei große Auslagenfenster.

Das Objekt besteht aus einem Eingangsbereich sowie einem weiteren großzügigen Raum. Im hinteren Bereich befinden sich ein zusätzlicher Eingang, ein WC, eine Teeküche sowie ein weiteres, hofseitig ausgerichtetes Zimmer.

Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend als Büro, Praxis/Ordination oder Therapiezentrum.

Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme.

Eine gastronomische Nutzung ist nicht erwünscht.

**Ein Parkplatz kann zusätzlich angemietet werden.**

### **Raumaufteilung:**

- Eingangsbereich mit zwei großen Schaufenstern
- Büroraum
- Teeküche
- WC
- Zweiter Eingang
- Büroraum

Die Miete von € 1.409,66,- pro Monat versteht sich inkl. Betriebskosten und anteiliger

Mehrwertsteuer.

Heizkosten und Strom werden gesondert verrechnet.

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

**Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!**

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap