

**Attraktive Bürofläche in Mitten von Graz zu mieten!**



Büro

**Objektnummer: 109251323**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1860
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Bürofläche:</b>	111,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 148,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,80
<b>Gesamtmiete</b>	2.580,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.299,39 €
<b>Kaltmiete</b>	2.077,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	282,05 €
<b>Heizkosten:</b>	154,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Swjatoslaw Sumann**

Grieskai 2/10  
8020 Graz

T 004366488962190

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche mit Terrasse in Mitten von Graz zu mieten! Wir bieten eine exklusive Bürofläche in bester Lage der Grazer Innenstadt zur Miete an. Die Einheit befindet sich im ersten Obergeschoss eines repräsentativen Gebäudes in der Herrengasse 13 und umfasst eine Gesamtfläche von etwa 111 m<sup>2</sup>. Ergänzt wird das Büro durch eine rund 5 m<sup>2</sup> große Terrasse, die eine ideale Möglichkeit für kurze Auszeiten an der frischen Luft bietet. Die Bürofläche ist vollständig möbliert, sodass ein sofortiger Start ohne zusätzlichen Aufwand möglich ist. Mit ihrer hervorragenden Belichtung und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich diese Fläche besonders für kleine bis mittelgroße Teams, die Wert auf eine zentrale Lage und ein stilvolles Arbeitsumfeld legen. Die Mietdauer beträgt mindestens ein Jahr, kann jedoch nach Vereinbarung individuell gestaltet werden. Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,70 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,54 Möbelmiete/Monat: € 496,28