++BÜRO/ORDINATION++Attraktive Immobilie in verkehrsgünstiger Lage

Objektnummer: 3118

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	115,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.405,30 €
Betriebskosten:	255,30 €
USt.:	281,06 €

Infos zu Preis:

TG-Parkplatz kostet zusätzlich € 85/Monat (inkl. USt) zzgl. Heizung rd. €138 Brutto

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anna Baranova

Immo Circle GesBR

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive Räumlichkeit, die **als Büro oder Ordination** genutzt werden kann.

- Die **Nettonutzfläche** beträgt **ca. 115 m²**.
- Ein großzügiger **Gemeinschaftsraum mit Miele-Küche** sowie vier separat begehbare Räume machen diese Immobilie besonders interessant.
- Eine **Terrasse mit ca. 17 m²** gehört ebenfalls zu dieser Bürofläche.
- Die Räumlichkeiten sind sehr lichtdurchflutet und großzügig geschnitten, dank der **großen Fensterfronten**.
- Moderne Sanitäreinrichtungen, einschließlich **getrenntem WC und Bad**, sind bereits installiert.
- Die Wohnung ist **mit Fußbodenheizung und Parkettböden** ausgestattet.
- Die Räumlichkeiten befinden sich **im 3. Obergeschoss des Gebäudes** und sind bequem mit dem **Lift erreichbar**.
- **Drei-fach verglaste Schallschutzfenster** sorgen für eine gute Schallisolierung.

Optional kann **ein Stellplatz in der Tiefgarage für € 85 pro Monat (inkl. USt.)** angemietet werden. Dieser befindet sich im Nebengebäude, das über den Keller mit dem Hauptgebäude verbunden ist.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich in einem professionellen Umfeld einzurichten, das sowohl die Bedürfnisse Ihres Geschäfts als auch den Komfort Ihrer Mitarbeiter berücksichtigt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie dieses Büro Ihren geschäftlichen Anforderungen gerecht werden kann.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap