Repräsentatives Büro in klassizistischem Palais in Geidorf

Objektnummer: 5408/80

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1846
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	232,00 m²
Bürofläche:	232,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.836,21 €
Betriebskosten:	617,80 €
Heizkosten:	231,00 €
USt.:	150,06 €

Infos zu Preis:

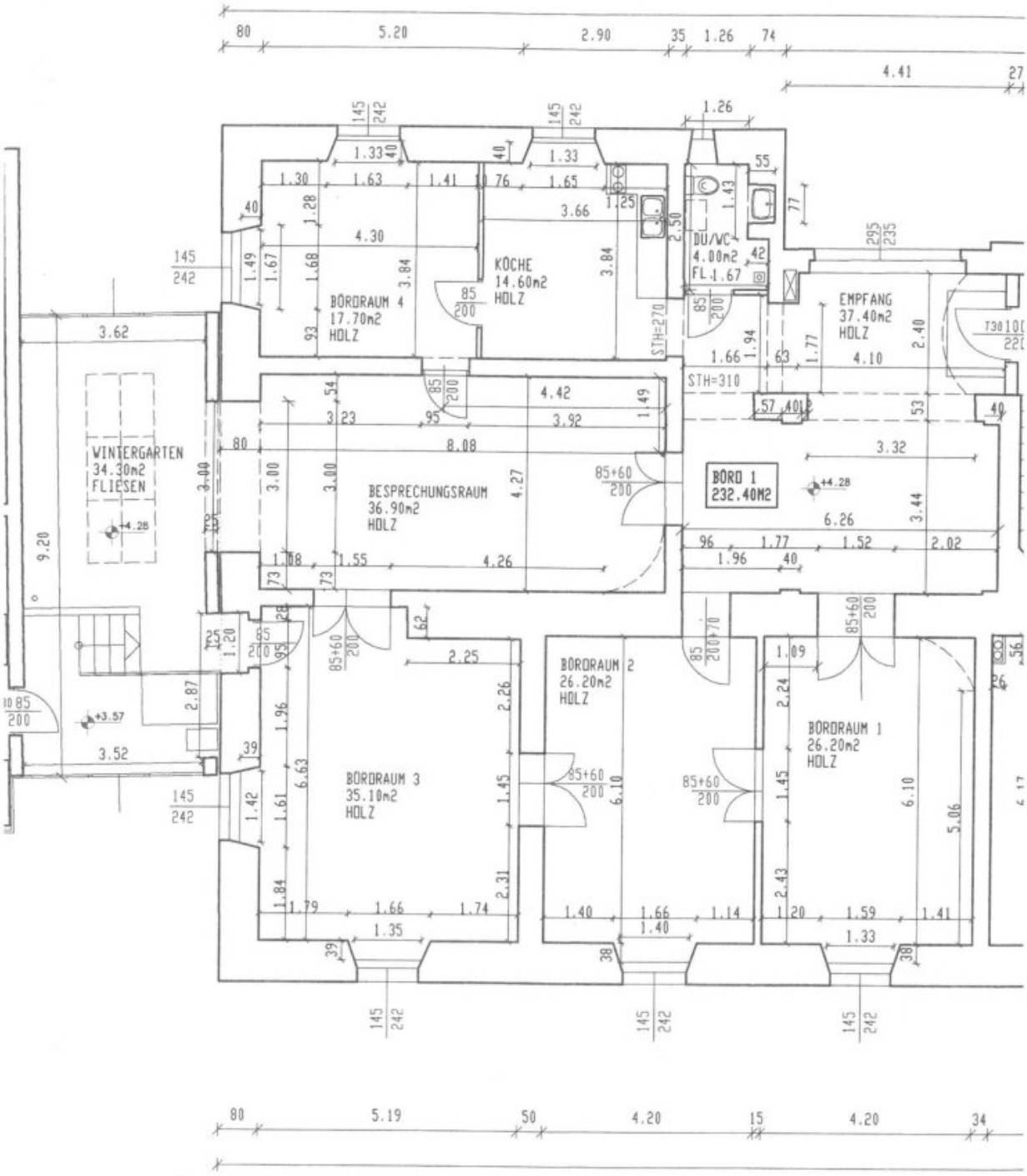
Kosten: Status Frühjahr 2022

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

VALORDOMO



1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Die **Großzügigkeit** und die **sympathische Atmosphäre** in diesen **repräsentativen Büroräumlichkeiten** im ersten Obergeschoß werden Sie überzeugen!

Willkommen geheißen von einem **Entré** mit besonders **hohen Räumen** (ca. 4 m) und **eleganter Stuckdecke** können sich hier Mitarbeitende und Kund*innen gleichermaßen von Beginn an wohl fühlen. Die historische Substanz, die nach dem Jahr 2000 mit viel Gespür **generalsaniert** wurde, schafft eine Stimmung für den Besucher, wie es nahezu nur klassische Altbauten vermögen.

Vom Eingangsbereich gelangt man wahlweise direkt in zwei Büroräumlichkeiten, in einen **großen Saal**, der wiederum als Zugangsbereich zu weiteren Büros bzw. in den **sonnigen Wintergarten** führt.

Folgende Räume stehen zur Verfügung:

- Drei **westseitige Büros** mit Verbindung untereinander. Größen: 26 m², 26 m² und 35 m²
- Der Saal innenliegend / **Besprechungsraum** bringt es auf knapp 37 m²
- Der lichtdurchflutete **Wintergarten mit Rollstuhllift** samt zweitem Eingang vom Stiegenhaus mit Lift verfügt über 34 m²
- Hinzu kommt ein derzeit als **Küche** genütztes Büro mit über 14 m² und einem **weiteren Büro im Osten** mit knapp 18 m²
- Ein kleines Bad samt Toilette und Notdusche

Es gibt zwei weitere **Anschluss-Möglichkeiten** um eine Küche zu installieren (im Wintergarten und im Entré). Das ermöglicht eine **größere Gestaltungsfreiheit** bei der Adaptierung des Büros für neue Verwendungszwecke.

Im Preis sind weiters zwei **Tiefgaragenplätze** sowie ein Kellerabteil inkludiert. Parkplätze im Hof stehen dem Objekt bzw. Besuchern nicht zur Verfügung.

Die Immobilie steht **ab Sommer 2022** zur Verfügung. Das genaue Übergabedatum kann einvernehmlich unter Berücksichtigung der jeweiligen Vorstellungen von Verkäufern und Käufern abgestimmt werden.

Eine Besichtigung ist nach Kontaktaufnahme mit uns und Terminvereinbarung auch kurzfristig möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap