

**Großzügige Bürofläche in der Nähe des Grazer- Stadtpark,  
zu mieten!**



Büro

**Objektnummer: 109251653**

**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>Bürofläche:</b>	293,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 119,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,26
<b>Gesamtmiete</b>	4.179,94 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.930,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.483,28 €
<b>Miete / m²</b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	553,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Swjatoslaw Sumann**

Grieskai 2/10  
8020 Graz

T 004366488962190

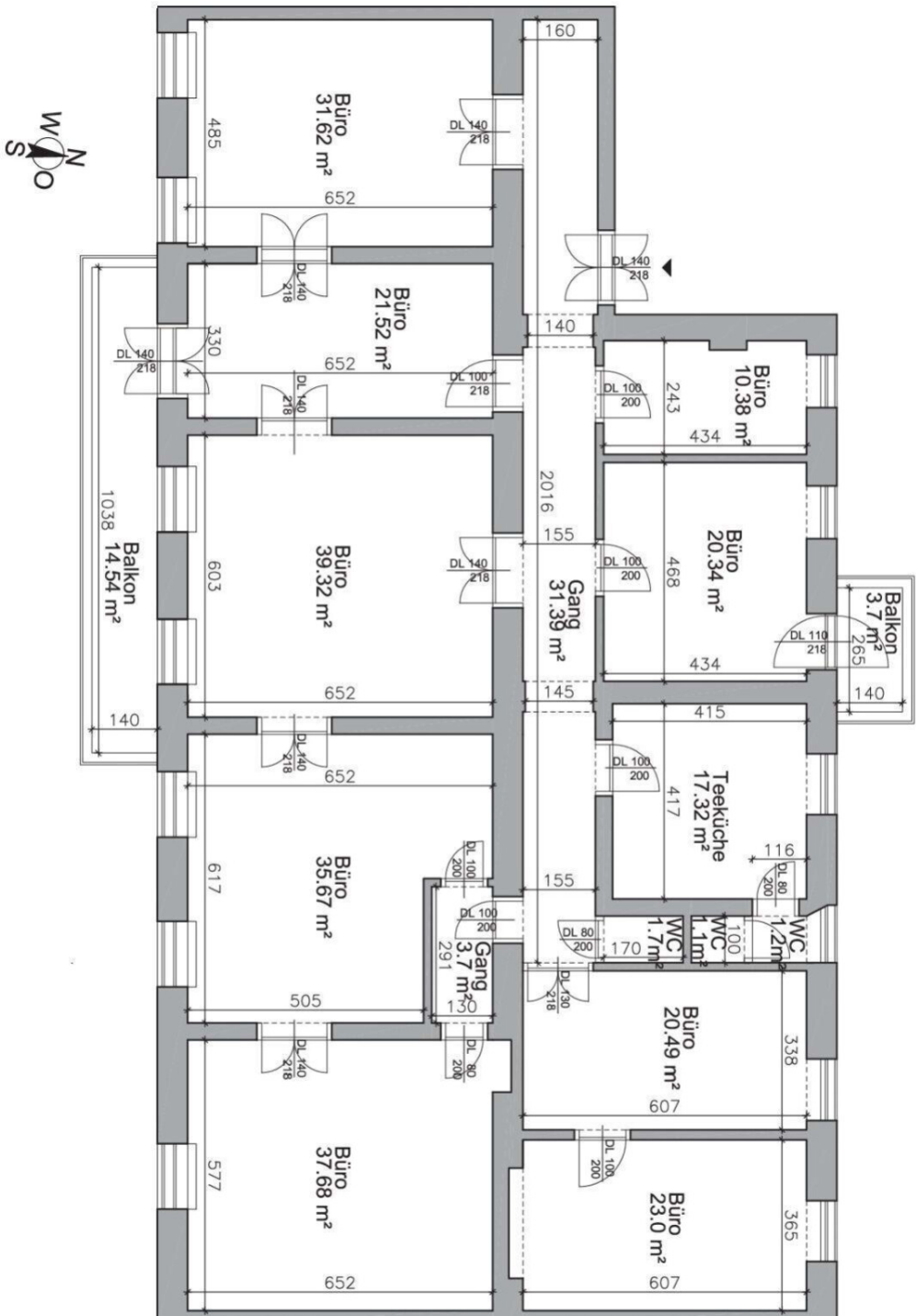
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



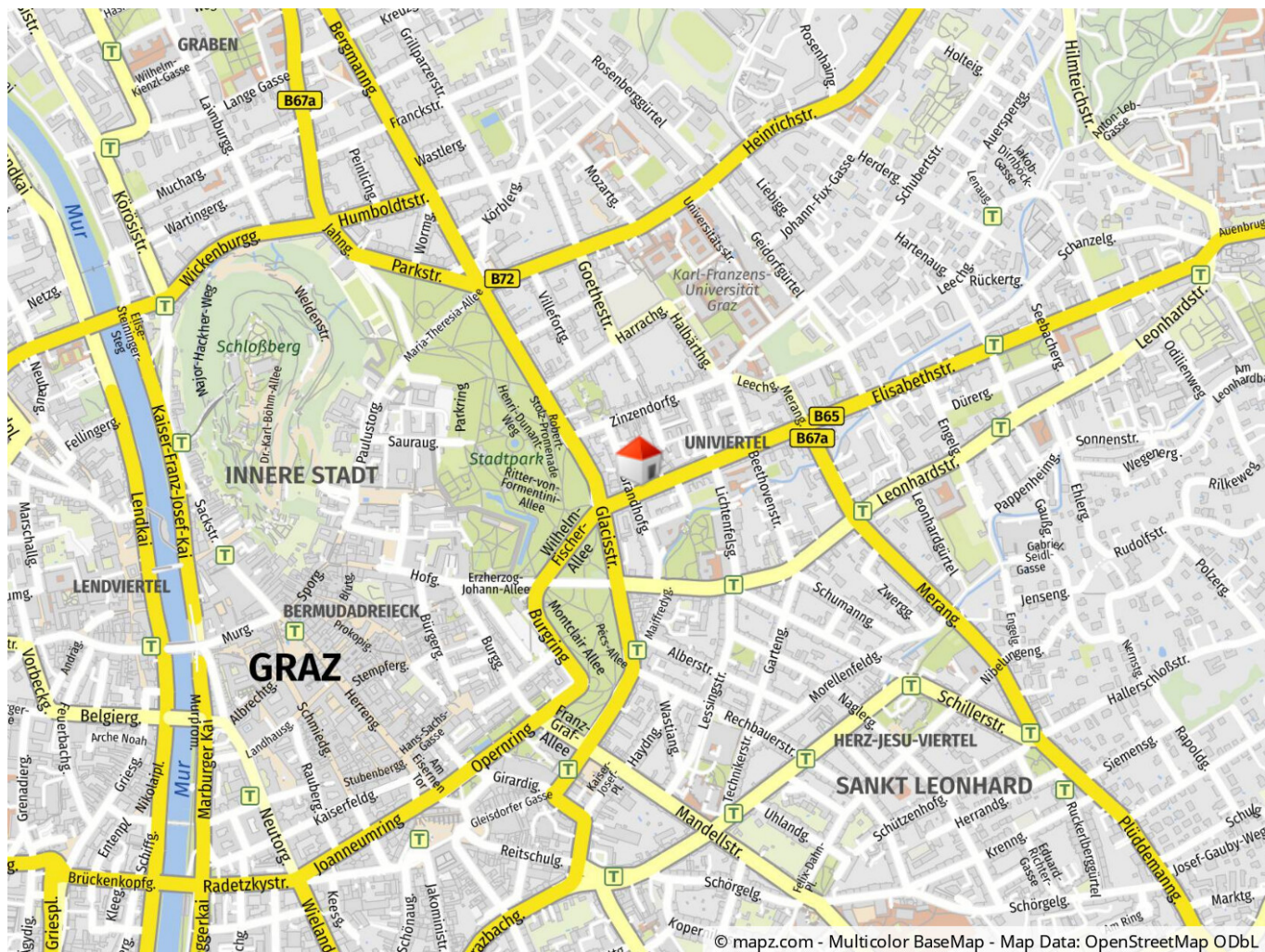












## Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche in der Nähe des Grazer- Stadtpark, zu mieten! In ausgezeichneter Innenstadtlage – nur wenige Schritte von der Grazer Universität und dem Stadtpark entfernt – gelangt diese großzügige und repräsentative Bürofläche in einem gepflegten Altbau zur Vermietung. Die Büroeinheit im Ausmaß von ca. 293 m<sup>2</sup> befindet sich in einem klassischen Stilgebäude mit Lift und besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, stilvolle Altbaulemente, hohe Räume und edlen Parkettboden. Insgesamt stehen 9 separat begehbare Büroräume, ein einladender Vorraum, eine praktische Teeküche, zwei WC-Anlagen sowie ein Balkon zur Verfügung. Die Fläche eignet sich hervorragend für Kanzleien, Agenturen, Ordinationen oder Unternehmen mit Bedarf an hochwertigem Arbeitsraum in zentraler Lage. Der Lift sorgt für barrierearmen Zugang zu den Haupträumen, und die hervorragende Infrastruktur rundet das Gesamtpaket ab. Verfügbare Fläche: ca. 293 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,89 Gesamtkosten brutto: € 4.179,94