

Moderne Bürofläche in zentraler Lage zu mieten!



Außen

Objektnummer: 109258115

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1973
Bürofläche:	435,93 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	8.003,68 €
Kaltmiete (netto)	5.231,16 €
Kaltmiete	7.541,59 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	2.310,43 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Swjatoslaw Sumann

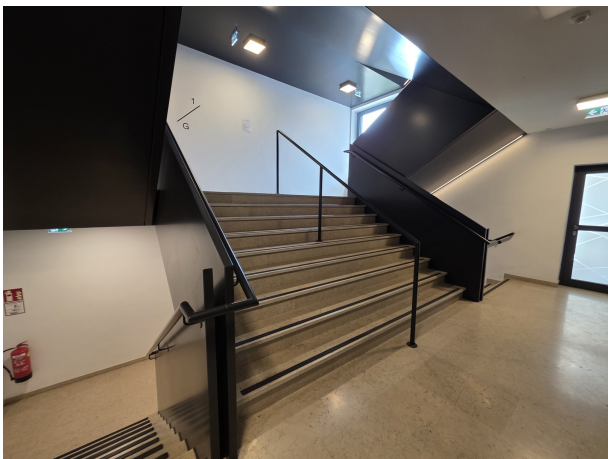
Grieskai 2/10
8020 Graz

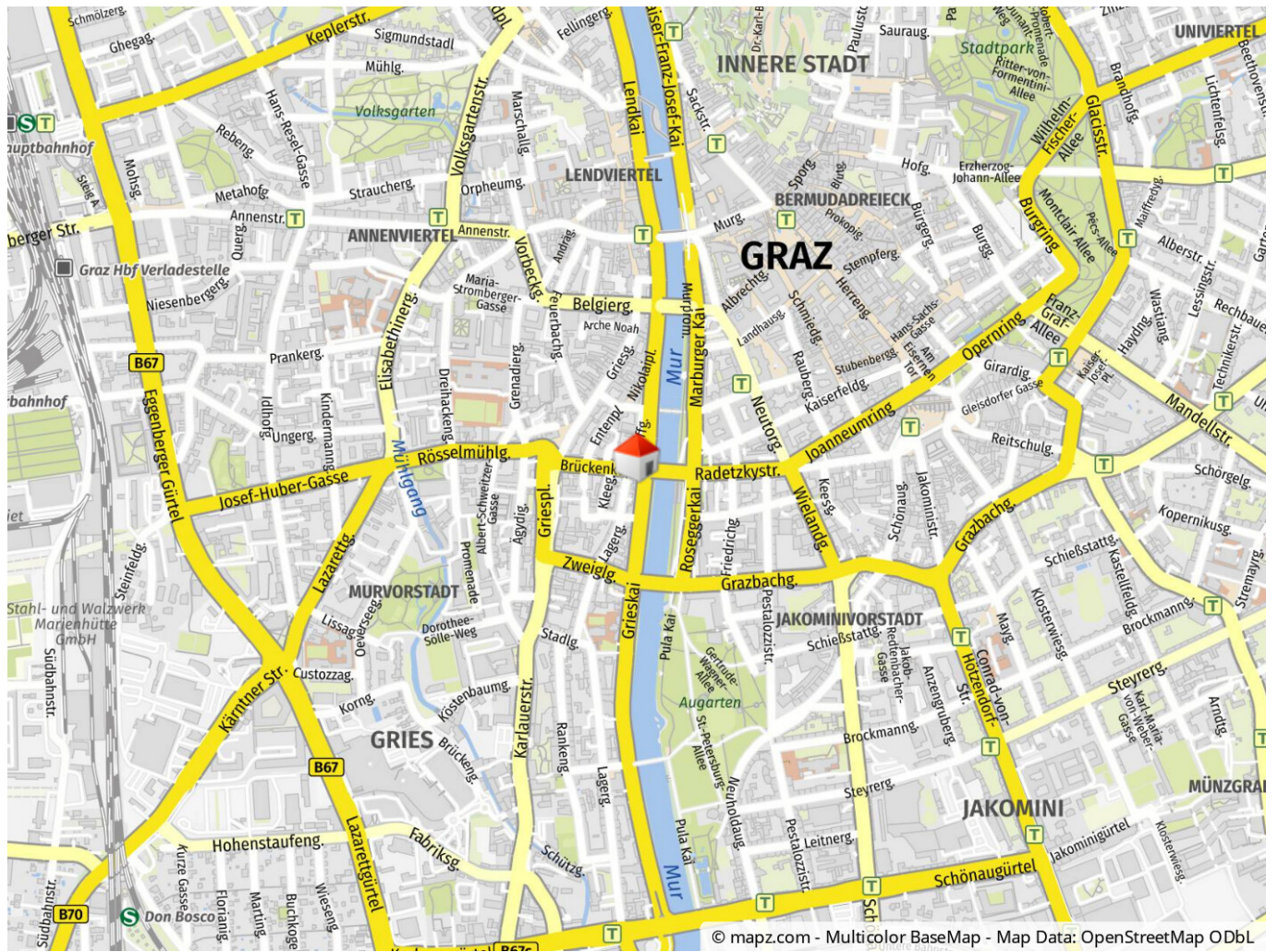
T 004366488962190

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









Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche in Mitten von Graz zu mieten! Im Herzen von Graz, in der Brückenkopfgasse 1, steht im 1. Obergeschoss eine attraktive Bürofläche mit einer Größe von ca. 436 m² zur Verfügung. Das modern ausgestattete Objekt überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit mehreren hellen Büroräumen, die sowohl Einzel- als auch Teamarbeitsplätze ermöglichen. Die Fläche kann flexibel genutzt werden: Neben der Gesamtnutzung von ca. 436 m² besteht auch die Möglichkeit einer Teilung in zwei Einheiten mit ca. 200 m² und ca. 236 m². Damit eignet sich das Objekt ideal für Unternehmen jeder Größe. Die Bürofläche ist bequem über einen Lift erreichbar und verfügt über eine Klimaanlage, die auch an warmen Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Eine moderne Teeküche steht für Pausen und kurze Besprechungen zur Verfügung und rundet den hohen Ausstattungsstandard ab. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Gastronomie- und Serviceangebote, die den Arbeitsalltag bereichern. Verfügbare Fläche: ca. 435,93 m² Nettomiete/m²/Monat: € 12,00 Betriebskosten/m²/Monat: € 5,30 Gesamtmiete/Monat: € 9.049,91