# Bürofläche nähe Zentrum: 200 m² in Top-Lage - 8020 Graz



Außen

Objektnummer: 109251690\_1
Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Bürofläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

8010 Graz

1973

Gepflegt

200,00 m<sup>2</sup>

C 54,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,06

4.151,34 €

2.400,00 €

3.459,45 €

12,00€

1.059,45 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Swjatoslaw Sumann**

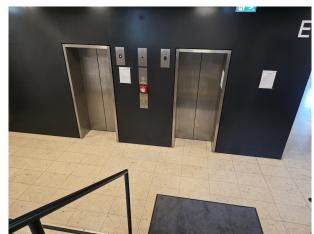
Grieskai 2/10 8020 Graz

T 0043153473500 004366488962190

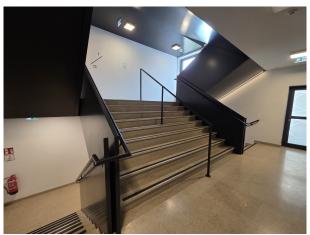
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



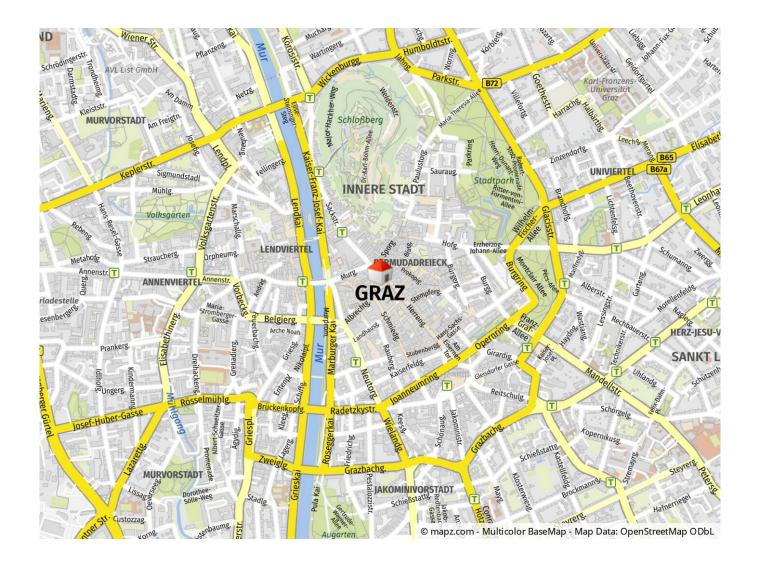












## **Objektbeschreibung**

Moderne Bürofläche nähe Zentrum - 8020 Graz Im Herzen von Graz, in der Brückenkopfgasse 1, steht im 1. Obergeschoss eine attraktive Bürofläche mit einer Größe von ca. 200 m² zur Verfügung. Das modern ausgestattete Objekt überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit mehreren hellen Büroräumen, die sowohl Einzel- als auch Teamarbeitsplätze ermöglichen 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. Konditionen: HMZ netto: 12,00 €/m² BK inkl. HK netto: 5,30 €/m² Befristung: 10 Jahre Kaution: 6 BMM