

## **Großzügige Altbau-Bürofläche in repräsentativer Lage im Banken- und Geschäftsviertel**



**Objektnummer: 3219**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radetzkystraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Bürofläche:	216,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,35 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.997,25 €
Betriebskosten:	597,25 €
Infos zu Preis:	

Nettomiete inkl. Netto-Betriebskosten = 2.997,25 € (zzgl. 20% USt.)

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

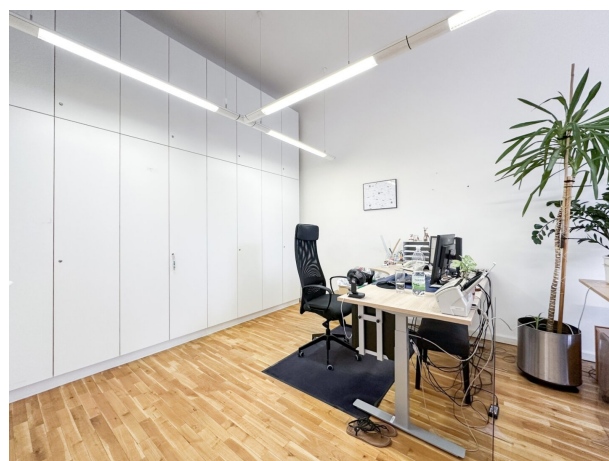
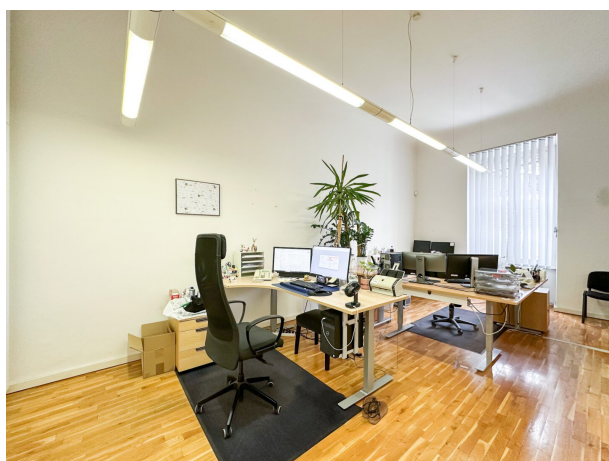


**Pascal Pototschnig**





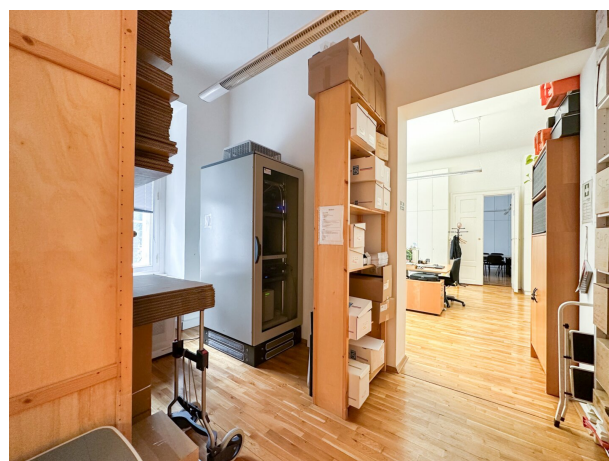










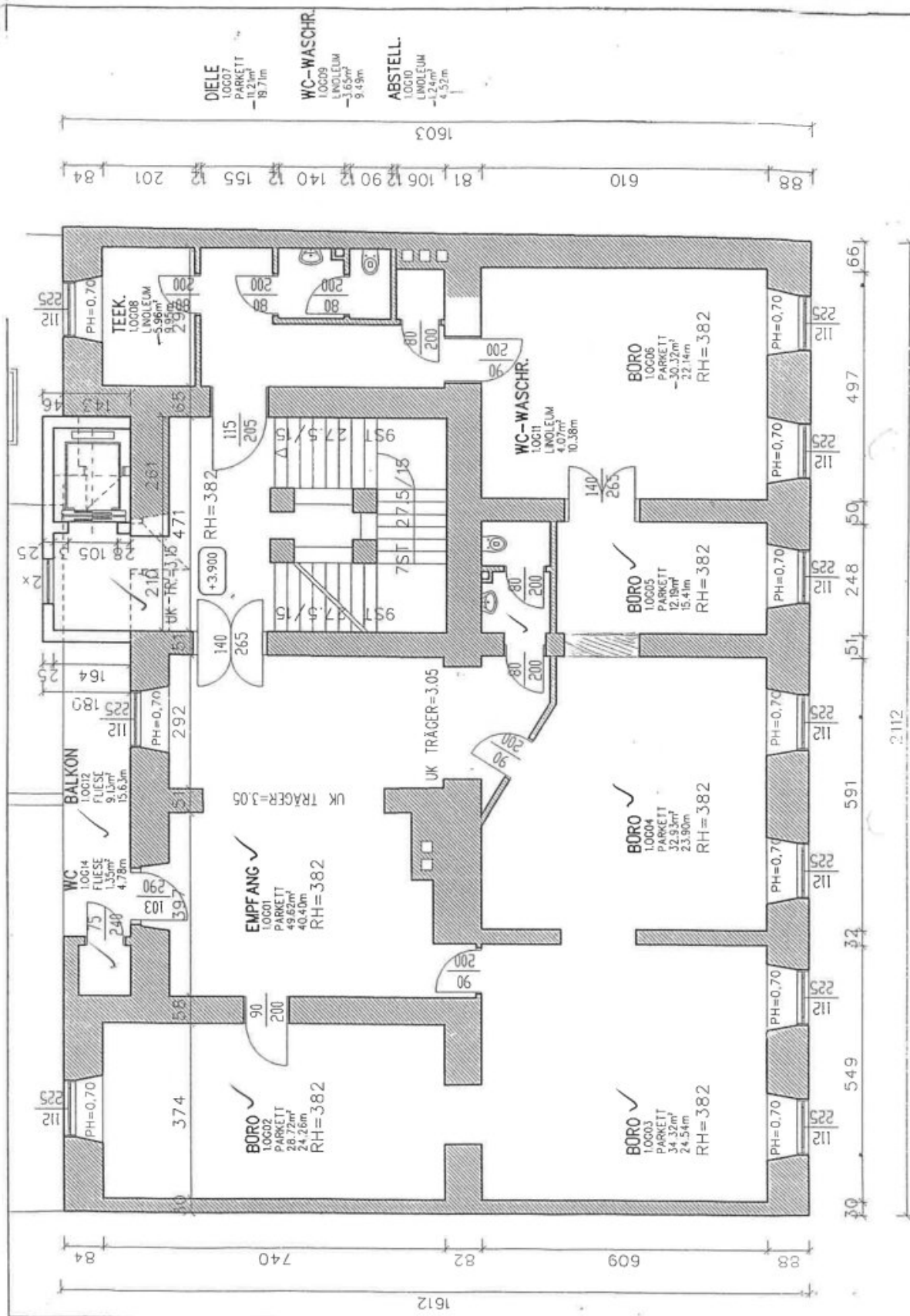












## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einem repräsentativen Standort für Ihr Unternehmen? Dann lassen Sie sich von dieser attraktiven Gewerbefläche überzeugen!**

Eingebettet in das **lebendige Umfeld** nahe Jakominiplatz, Neutorviertel und Eisernes Tor, bietet das Büro die **perfekte Balance zwischen geschäftlicher Effizienz und persönlichem Wohlbefinden**. Egal ob Sie ein **Büro, eine Kanzlei oder eine Praxis** betreiben – diese Adresse verspricht eine **erfolgreiche Zukunft** inmitten des pulsierenden Lebens von Graz. Die zentrale und **erstklassige Lage** garantiert nicht nur eine **hervorragende Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner**, sondern auch eine **optimale Infrastruktur**.

Die Bürofläche erstreckt sich über die **komplette erste Etage** (mit Lift) und verfügt über einen **Balkon** in Richtung des **ruhigen Innenhofs** (Südausrichtung). Dank der **großzügigen Fensterflächen** in Kombination mit der **altbautypischen Raumhöhe** genießen Sie eine **lichtdurchflutete Atmosphäre**. Neben den **6 Räumen** verfügt die Immobilie über einen Vorraum, einen Küchenbereich sowie drei einzelne WCs.

### **Highlights auf einen Blick:**

- Stark frequentierte Lage
- Gute Sichtbarkeit durch Werbeschilder im Eingangsbereich
- Ausgezeichnete Erreichbarkeit
- Repräsentative Adresse
- Top Infrastruktur

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie!**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

*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.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap