

**Portal-Geschäftslokal - Büro mit Parkplatz - keine  
Gastronomie!**



Aussenansicht

**Objektnummer: O2100149752**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel                     |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8045 Graz                        |
| <b>Baujahr:</b>          | 2010                             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                           |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 59,94 m <sup>2</sup>             |
| <b>Bürofläche:</b>       | 59,94 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                                |
| <b>WC:</b>               | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamt miete</b>      | 931,78 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 599,40 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 859,25 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 149,85 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>       | 72,53 €                          |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                                  |

inkl. BK, HK , Parkplatz, exkl. gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

2.793,- EUR exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Portallokal - Geschäftsräum, Abstellraum, WC, möblierte Küche mit Ausgang in den hofseitigen Garten mit Terrasse.

Ein Parkplatz ist im Mietzins enthalten.

Kundenparkplätze sind vorhanden. Das Nebenliegende Geschäftslokal steht auch zur Vermietung und kann zusammengelegt werden, sodass insgesamt 126,08 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen.