

**Portal-Geschäftslokal - Büro, barrierefrei - keine  
Gastronomie!**



Geschäftsraum

**Objektnummer: O2100149751**

**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>	66,14 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	66,14 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>	1.016,78 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	661,40 €
<b>Kaltmiete</b>	936,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,35 €
<b>Heizkosten:</b>	80,03 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

### Provisionsangabe:

3.048,- EUR exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



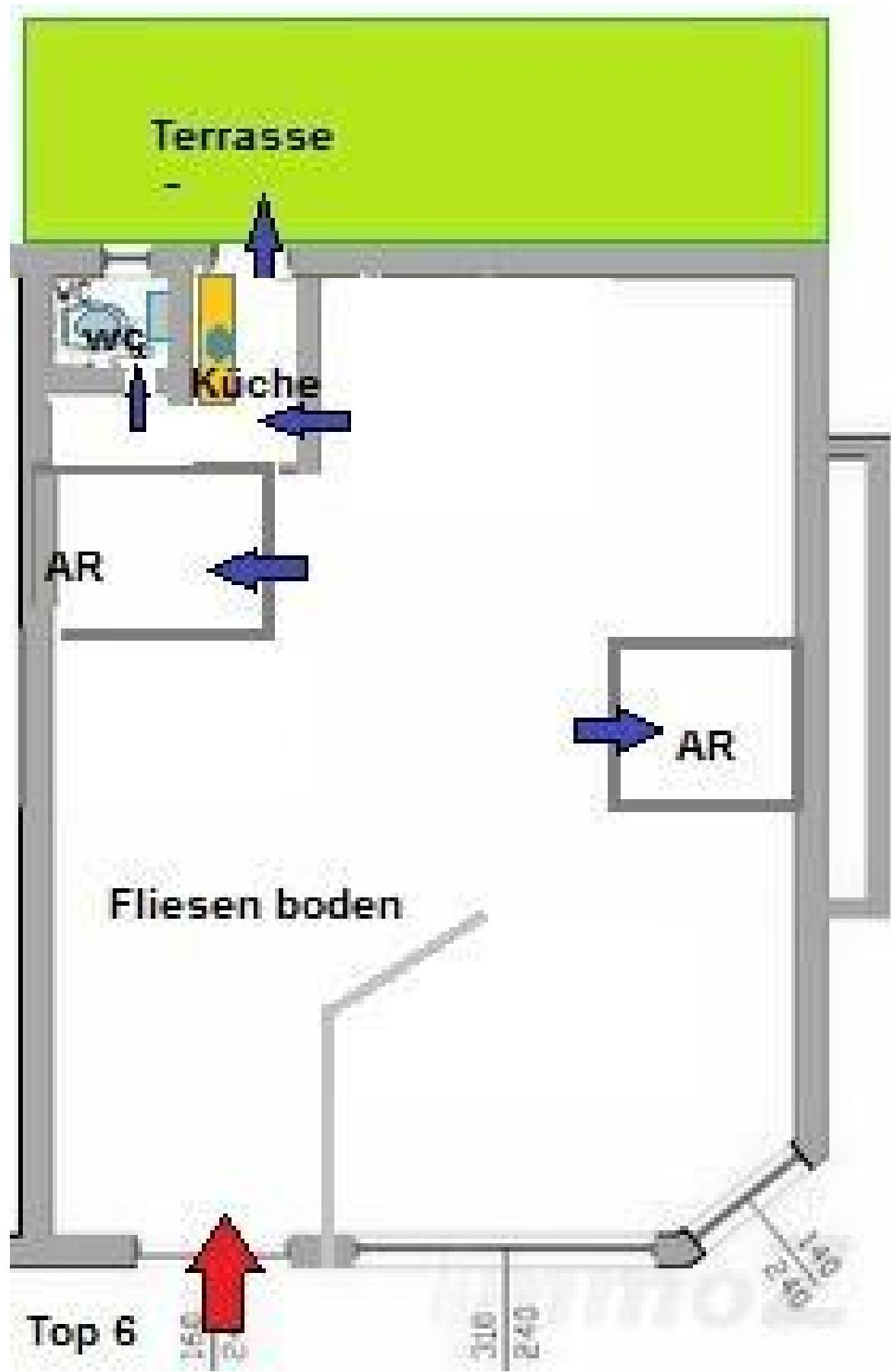












## Objektbeschreibung

Portallokal: Im Geschäftslokal befinden sich abgetrennte 2 Lagerräume, Abstellraum, WC mit Waschbecken, möblierte Kleinküche mit Ausgang auf die hofseitige Terrasse. Ein Parkplatz ist im Mietpreis enthalten. Klimaanlage ist vorbereitet.  
Kundenparkplätze sind vorhanden.