

## Ihr Bürostandort in Graz-St.Peter, Schmiedlstraße!



Raum 1

**Objektnummer: 141/84352**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz-St. Peter
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Nutzfläche:</b>	103,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,48 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.595,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.034,40 €
<b>Kaltmiete</b>	1.251,62 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

pauschal 3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Schwarzenberger**

Rustler Immobilienreuehand

T +43 316 908900 702

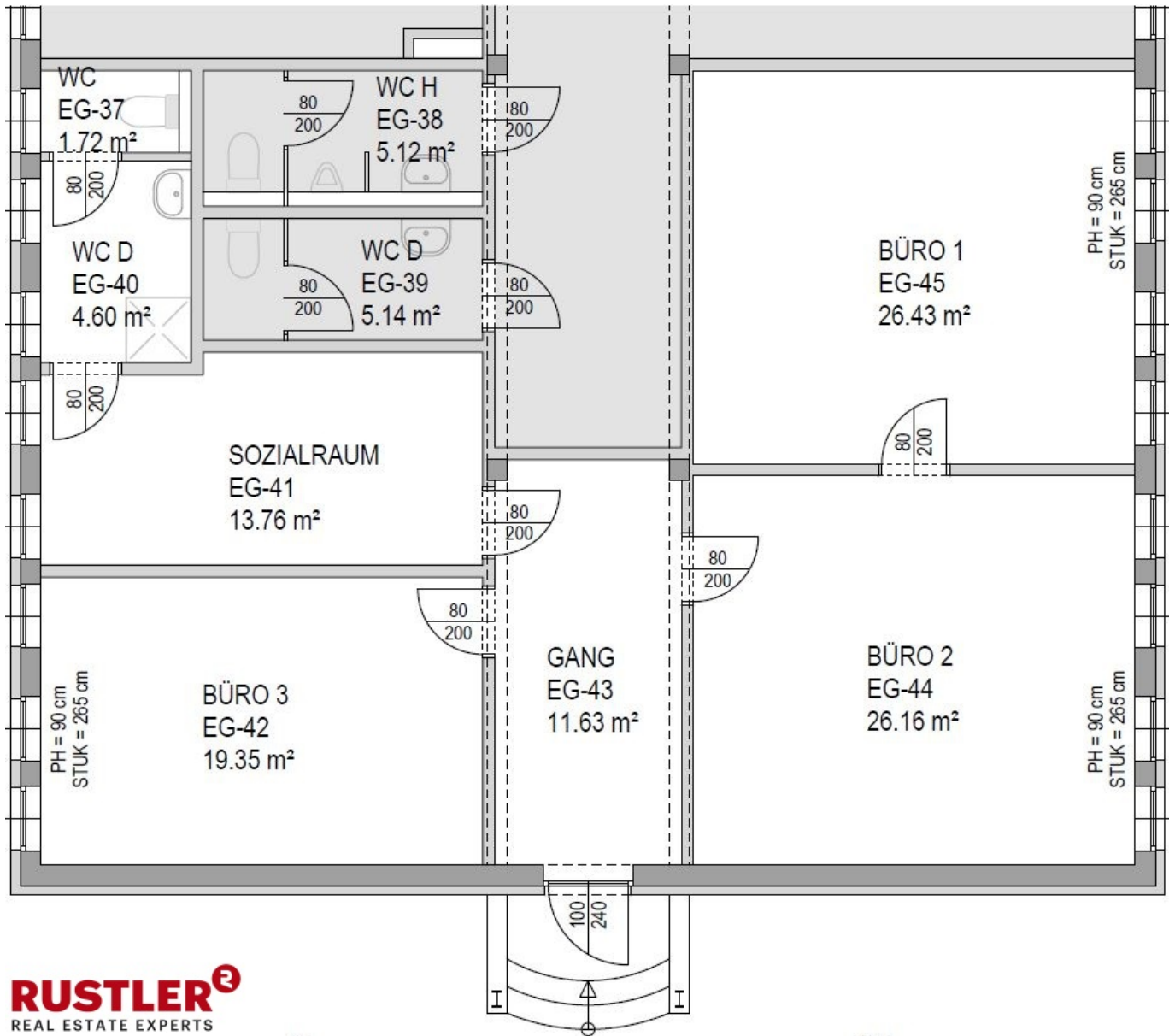
H +43 676 834 34 702

F +43 316 9089009 - 702













## Objektbeschreibung

Diese Bürofläche befindet sich in einer der beliebtesten und verkehrstechnisch gut erschlossenen Lagen in Graz-St. Peter. Objektdetails im Überblick: Fläche: ca. 103,44 m<sup>2</sup> Erdgeschoß Lage: Messendorfgrund, Graz-St. Peter Verfügbarkeit: ab sofort Raumaufteilung und Ausstattung: 3 Büroräume, Teeküche, 1 Toilette und 1 Dusche Bodenbelag: Teppichboden Heizung/Kühlung: Moderne Heizungs- und Kühlanlagen sorgen für ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über. Fenster: Große Fensterflächen für optimale Tageslichtverhältnisse und eine helle, freundliche Arbeitsumgebung. Technische Ausstattung: EDV-Verkabelung und Beleuchtungssysteme bereits vorhanden. Lage und Erreichbarkeit: Zentrale Lage: Die Bürofläche liegt in einem bestens angebundenen Geschäfts- und Gewerbegebiet in Graz-St. Peter. Sie profitieren von der Nähe zur Grazer Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Verkehrsanbindung: Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Buslinie 75) sowie die nahegelegene Autobahnauffahrt A2 für Pendler. Parkmöglichkeiten: Zahlreiche Parkplätze direkt vor dem Gebäude und in der näheren Umgebung stehen zur Anmietung (€ 30,00 netto pro Stellplatz) zur Verfügung und sorgen für einen bequemen Zugang für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Kundenparkplätze vorhanden. Zusätzliche Vorteile: Gute Infrastruktur: Zahlreiche Restaurants, Geschäfte und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zahlreiche Annehmlichkeiten für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Mietdauer: auf 5 Jahre befristet bzw. nach Vereinbarung Kündigungsverzicht: nach Vereinbarung Vergebührung: richtet sich nach Befristungsdauer Besichtigung: Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von der Qualität dieser Bürofläche selbst zu überzeugen. Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung!