

## Altbau-Büro in der Innenstadt



Foto

Objektnummer: 1665\_7788

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	123,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	123,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,95
<b>Gesamtmiete</b>	1.695,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.322,50 €

## Ihr Ansprechpartner



### Dr. Alfred Wallner

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000 969  
H +43 664 10 46 969  
F +43 316 296 000-5

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Altbau-Büro in der Alberstraße, Graz

Büro im 1. Stock in einem gepflegten Altbau in zentraler Lage.

Drei miteinander verbundene Büroräume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.  
Eine Gemeinschaftsküche und zwei Gemeinschafts-WCs stehen zur Verfügung.

Gute öffentliche Anbindung und Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Ideal für Unternehmen, die ein stilvolles Büro mit Charme suchen.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1100	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	222,5	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	90	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	282,5	
<hr/>		<hr/>	<hr/>
Gesamtbetrag	€	1695	
<hr/>		<hr/>	<hr/>

Heizwärmebedarf 97,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.95

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeff

izienz: