

**Vielfältig nutzbare Gewerbeeinheit in der Waltendorfer
Hauptstraße 12**



Objektnummer: 1939/214885

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waltendorfer Hauptstraße 12
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,09.Bez.:Waltendorf
Zustand:	Nach_vereinbarung
Nutzfläche:	74,35 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaltmiete (netto)	371,75 €
Kaltmiete	593,08 €
Miete / m ²	5,00 €
Betriebskosten:	221,33 €
Heizkosten:	112,14 €
USt.:	141,05 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz

T +43 664 60008254





IMMO
CONTRACT



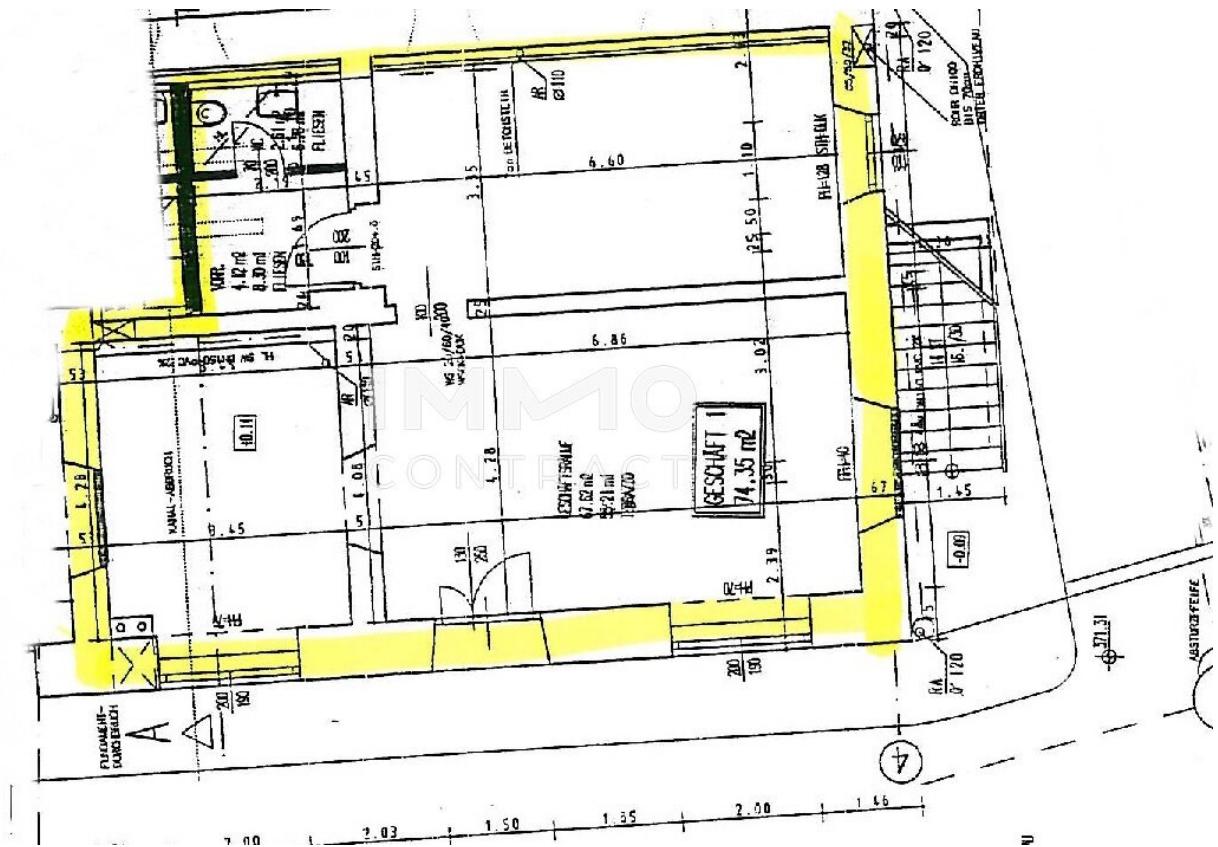
IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Graz!

Diese ansprechende Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen eine großzügige Fläche von 74,35 m², die perfekt auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt werden kann. Ob Sie ein modernes Büro für Ihr Unternehmen oder eine einladende Praxis für Ihre Patienten suchen – hier sind Sie genau richtig!

Die flexible Mietgestaltung nach Vereinbarung ermöglicht es Ihnen, die Immobilie ganz nach Ihren Vorstellungen zu nutzen und sich so optimal auf Ihr Geschäft zu konzentrieren.

Die Ausstattung der Räumlichkeiten lässt keine Wünsche offen. Eine effiziente Fernwärmeversorgung in Kombination mit einer zuverlässigen Zentralheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Zudem steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die nicht nur Ihrem Fahrzeug Schutz bietet, sondern auch einen praktischen Vorteil für Ihre Kunden oder Patienten darstellt.

Die Lage könnte nicht besser sein! Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn ermöglicht es Ihnen und Ihren Besuchern, die Immobilie mühelos zu erreichen. Zudem profitieren Sie von einer Vielzahl an Infrastrukturen in unmittelbarer Nähe. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei oder ein Einkaufszentrum – alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen, ist nur wenige Minuten entfernt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihre Visionen in der charmanten Stadt Graz zu verwirklichen. Lassen Sie sich von der inspirierenden Atmosphäre und der zentralen Lage überzeugen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser vielseitigen Immobilie! Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis wartet auf Sie!

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 <50m

Apotheke <250m

Klinik <1.375m

Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <175m

Universität <800m

Höhere Schule <1.725m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <925m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <550m

Autobahnanschluss <3.725m

Bahnhof <1.975m

Flughafen <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap