

**7,50 Euro /m<sup>2</sup>/Nettomietzins Ordination -  
Seminar-Büro-Geschäftsflächen-im EG, in einem kleinen  
Gewerbecenter.**



großer Büroraum

**Objektnummer: O2100167549**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	159,66 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	159,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Gesamtmiete</b>	1.900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.720,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	530,00 €
<b>Heizkosten:</b>	180,00 €

### Infos zu Preis:

inkl. BK, HK, exkl. 20% MwSt.

### Provisionsangabe:

3 BMM exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



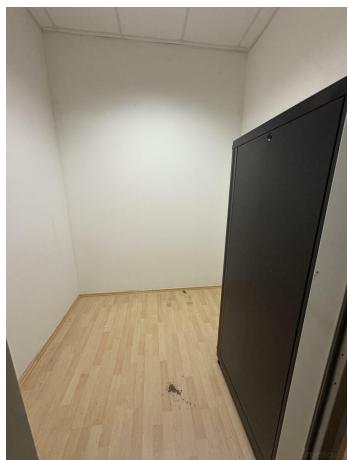
**Michael Brandstätter**

Immobilien Brandstätte  
Gartengasse 12  
8010 Graz

T +43 316 321 3831  
H +43 699 100 27 20  
F +43 316 321 383 3

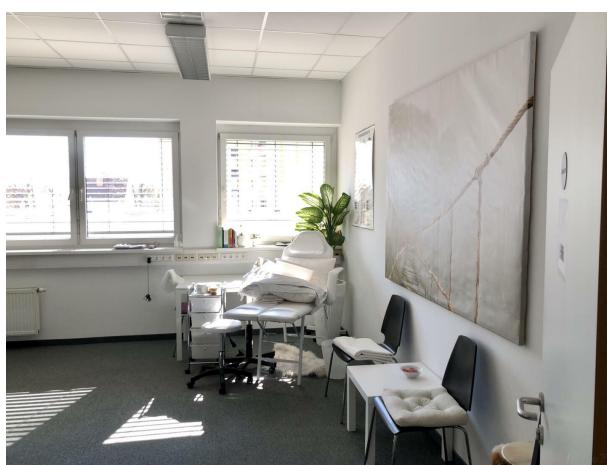
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

ermin zur









## Objektbeschreibung

Die Geschäftsräumlichkeiten befindet sich in Graz-Wetzelsdorf und liegen in einer Seitengasse zur Straßganger Straße in einem kleinen Gewerbepark. Empfang, 2 WC, EDV Raum, Küche, 4 Büros. Die Gestaltung und Raumaufteilung der Büroräume kann gesondert vereinbart werden. Weitere Räume im 1.OG mit ca. 370 m<sup>2</sup> sind gesondert anmietbar. Ausreichend Besucherparkplätze vorhanden.