

++GEWERBE++ Schönes Büro mit Parkplätzen in guter Lage



Objektnummer: 2575

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Kalvarienbergstraße |
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 2000 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Bürofläche: | 104,50 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | D 117,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,46 |
| Kaltmiete (netto) | 1.045,00 € |
| Kaltmiete | 1.297,06 € |
| Betriebskosten: | 252,06 € |
| USt.: | 259,41 € |
| Infos zu Preis: | |

2 Parkplätze sind im Mietpreis inkludiert! Heizung Direktverrechnung

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner












IMMO CIRCLE
BY REAL AESTHET

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen, attraktiven Standort für Ihr Unternehmen? Dann lassen Sie sich überzeugen, denn diese traumhafte gewerbliche Fläche hat Einiges zu bieten!

Das Büro befindet sich in der Kalvarienbergstraße gegenüber von Friedl`s Blumengeschäft. Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt - in kürzester Zeit können Sie sowohl den Hauptbahnhof, den Lendplatz als auch das Stadtzentrum erreichen.

Große Büroräumlichkeit befindet sich im 1.OG eines optimal gelegenen Neubauhaus (Baujahr 2000).

Auf insgesamt drei **Büroräume** teilt sich der Grundriss mit seinen **rd. 105m² Fläche**, wobei zwei der drei Räume getrennt (vom Vorraum) begehbar sind. Zusätzlich befinden sich auch eine **geräumige Küche**, ein **kleines Bad** (wurde zuletzt als Serverraum verwendet) **sowie ein WC**.

Die Bürofläche ist aufgeteilt in: einen kleinen Büroraum (für 2-3 Schreibtischen), ein großes Büro mit (Platz für 7-8 Schreibtische) und Besprechungsraum.

Parkmöglichkeit: Es sind 3 Parkplätze vorhanden, welche bereits im Mietpreis inkludiert sind!

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen das Büro zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap