PROVISIONSFREI: Großzügige Praxisflächen in der Smart City Graz

Empfang

Objektnummer: 1606_15350

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	234,00 m²
Bürofläche:	234,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Gesamtmiete	4.951,98 €
Kaltmiete (netto)	3.181,41 €
Kaltmiete	3.672,75 €

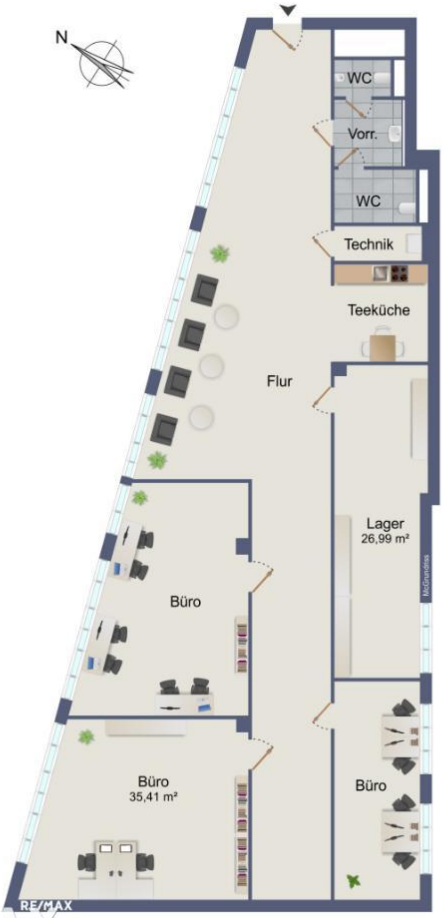
Ihr Ansprechpartner

Nicole Hadl

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

H +43 664 88 17 62 81

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


N
WC
Vorr.
WC
Technik
Teeküche
Flur
Lager
26,99 m²
Büro
Büro
35,41 m²
Büro
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

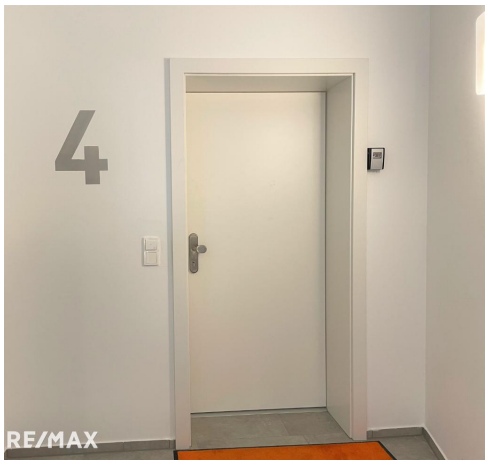
RE/MAX

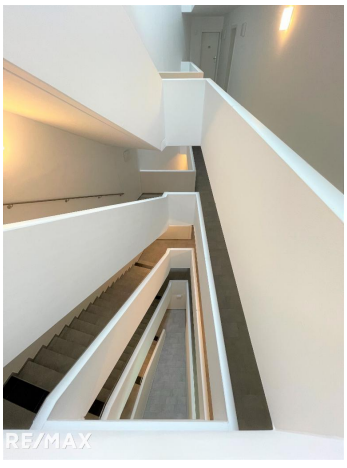
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


4
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Die helle, freundliche Praxis von ca. 240 m² liegt in der Smart City Süd, in bester Lage von Graz.

Barrierefrei gelangt man mit dem Lift in den 4. Stock des mäanderförmigen Gebäudes. Die Praxis ist aufgeteilt in drei getrennt begehbare Zimmer (Büros), einen Lagerraum, Wasch- und Technikraum. Der einladende Empfangsbereich und die offene Teeküche (kann abgetrennt werden) geben der Ordination den nötigen Esprit.
Die Fenster sind nord-ost-seitig und westseitig ausgerichtet und mit elektrischen Raffstores versehen.

Im gesamten Bürobereich ist eine KAT-7 Verkabelung installiert, sowie eine geschoßweise Anbindung an Magenta (UPC).
Die Fußbodenheizung - in allen Räumlichkeiten - wird bequem über ein Raumthermostat geregelt.

Das vorhandene Inventar kann nach Wunsch übernommen werden.

Alles auf einen Überblick:
- 240 m² Gewerbefläche
- 3 Büros mit Teppich und Glastür
- 1 großzügiger Lagerraum
- Teeküche
- Heller, freizügiger Empfangsbereich
- WC (Damen und Herren)
- Technikraum
- Elektrische Raffstores
- KAT-7 Verkabelung
- Fußbodenheizung
- Barrierefrei

Weiteres bietet die Smart City:
- 67 freie PKW-Stellplätze im Freien
- 66 PKW-Stellplätze im Gebäude
- 499 Fahrradabstellplätze
- 252 Wohnungen
- Div. Geschäft- und Büroflächen
- Kinderkrippen und -gärten
- Grün- und Freiflächen
- Bahnhofsnähe
- StraßenbahnanbindungAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3181,41	zzgl 20% USt.

Betriebskosten	€	491,34	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	453,9	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	825,33	
Gesamtbetrag	€	4951,98	

Heizwärmebedarf:	56.25 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.5
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A++

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at