Trendiges und absolut neuwertiges Büro in attraktiver Lage - City Gate Graz Jakomini

Empfangsbereich

Objektnummer: 1606_16070

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	498,65 m²
Bürofläche:	498,65 m²
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.375.000,00 €

Infos zu Preis:

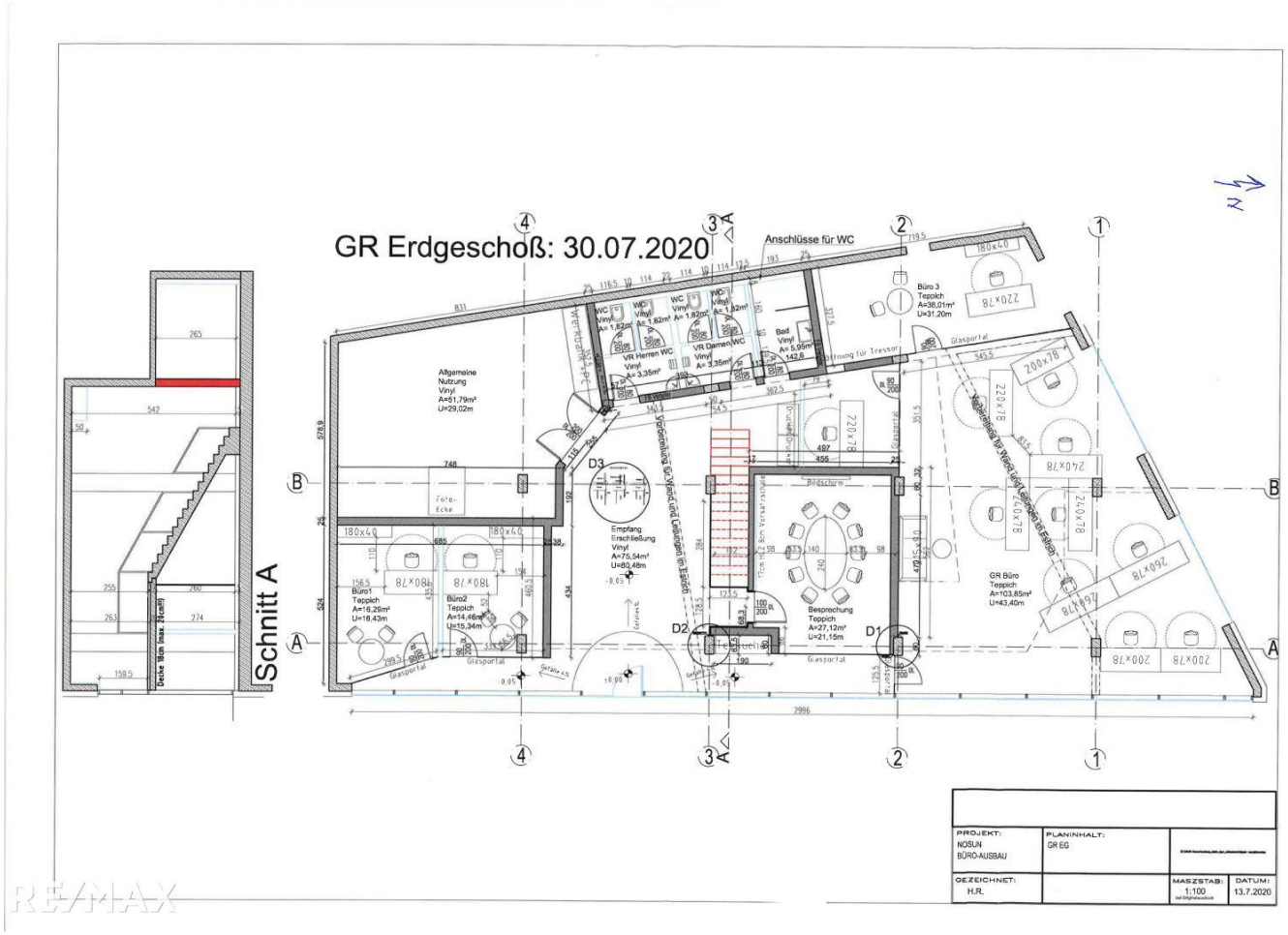
Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Martin Unterlechner


GR Erdgeschoß: 30.07.2020
Schnitt A
Anschlüsse für WC
Allgemeine Nutzung Vinyl A=51,79m² U=29,02m
Foto-Ecke
Empfang Einschließung Vinyl A=70,54m² U=80,48m
Büro1 Teppich A=16,26m² U=16,43m
Büro2 Teppich A=14,46m² U=15,34m
Büro 3 Teppich A=38,01m² U=31,20m
VR Herren WC Vinyl A= 3,35m²
VR Damen WC Vinyl A= 3,35m²
Bad Vinyl A= 5,95m² 142,6
Besprechung Teppich A=27,12m² U=21,15m
GR Büro Teppich A=103,85m² U=43,40m
Glasportal
Bildschirm
Decke 16cm (max. 25cm)
PROJEKT: NOSUN BÜRO-AUSBAU
PLANINHALT: GR EG
GEZEICHNET: H.R.
MASZSTAB: 1:100
DATUM: 13.7.2020

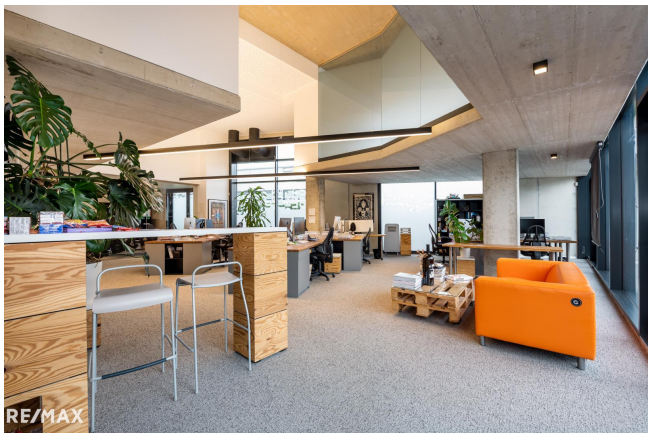
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

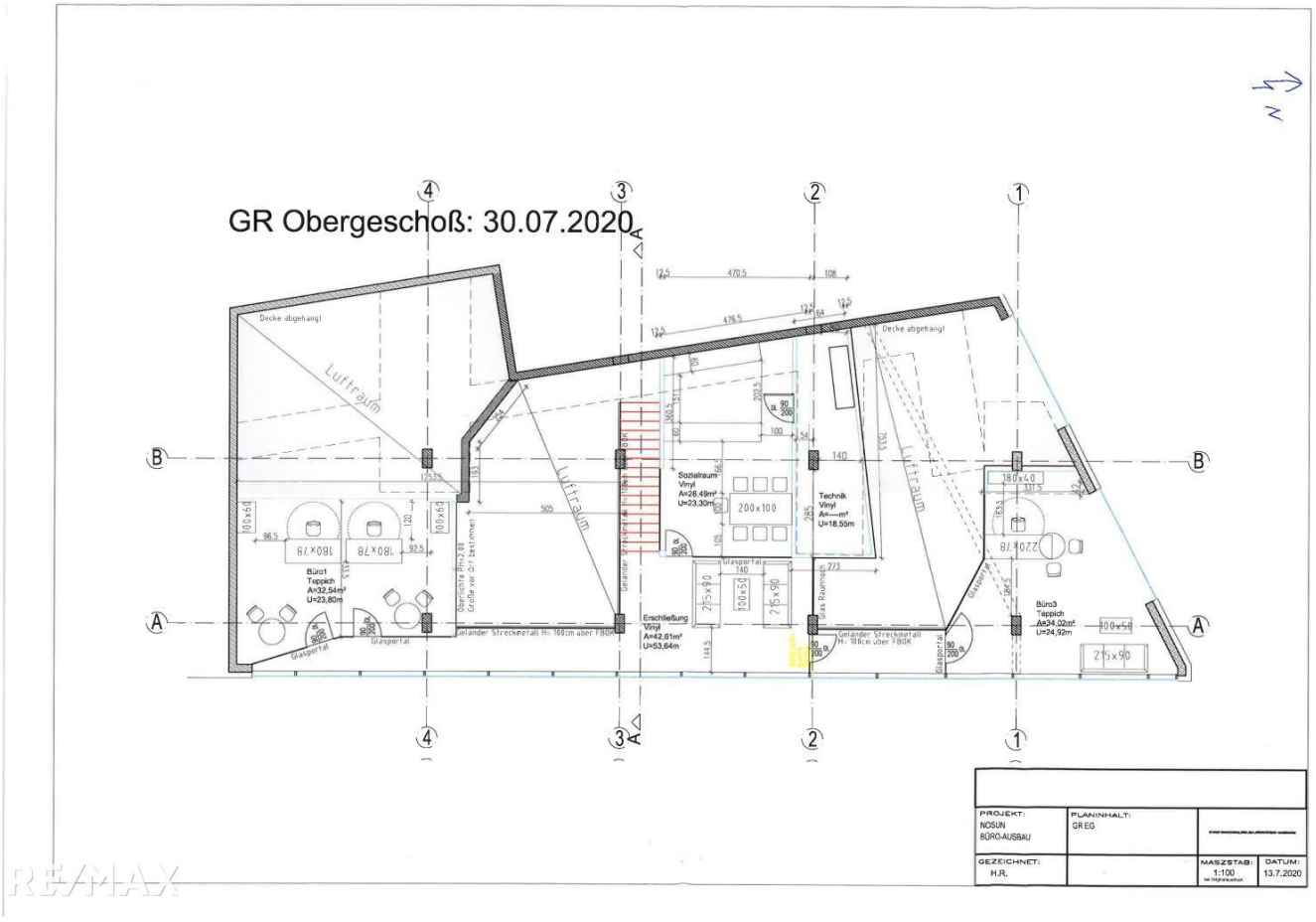
RE/MAX


RE/MAX

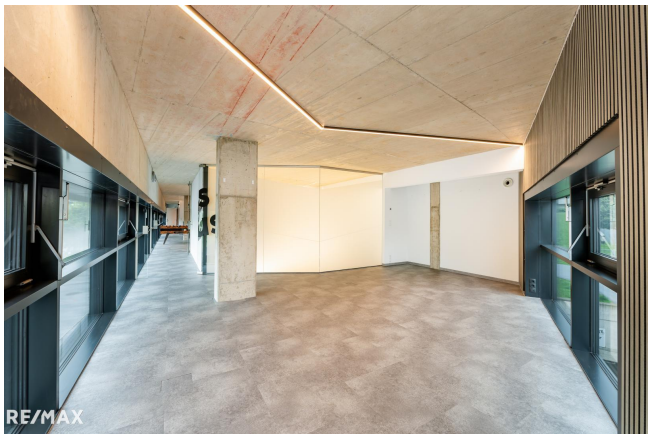
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


GR Obergeschoß: 30.07.2020
Decke abgehängt
Luftraum
Büro1
Teppich
A=32,54m²
U=23,80m
Glasportal
Geländer Streckmetall H: 100cm über FBOK
Sozialraum
Vinyl
A=28,49m²
U=23,30m
Erschließung
Vinyl
A=42,61m²
U=53,64m
Technik
Vinyl
A=---m²
U=18,55m
Büro3
Teppich
A=34,02m²
U=24,92m
PROJEKT:
NOSUN
BÜRO-AUSBAU
PLANINHALT:
GR EG
GEZEICHNET:
H.R.
MASZSTAB:
1:100
DATUM:
13.7.2020

RE/MAX


RE/MAX

maschinen
deck.
RE/MAX

futter
stelle.
maschinen
deck.
RE/MAX

dunkel
mer.
abstell
raum.
RE/MAX

Objektbeschreibung

PANTA RHEI - Alles fließt, so auch in der Wirtschaft.
...und so kommt es, dass ein sehr cooles und modernes Büro in Grazer Toplage zum Verkauf gelangt.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Wenn Sie an einem modernen und neuwertigen Workspace mit 5-7 Büros interessiert sind, dann ist dieses Angebot bestimmt sehr verlockend für Sie.

Diese schicke Büroräumlichkeiten wurden erst 2021 errichtet und gliedern sich in:

EG: Empfang, 4 separate Büros, Küchenzeile, WC und Sanitärbereich, Druckerbereich, großer und hoher Lagerraum (51,79 m²) und einen Großraum-Workspace (103,85 m²).

OG: 3 Büros, Sozialraum mit Küche, sowie den Technikraum.

Ursprünglich wurde dieses große Büro in 3 Einheiten konzipiert und parifiziert. 2021 wurde es neu geplant und vereint.
Diese Vereinigung kann natürlich wieder rückgängig gemacht werden.

Die Technik ist ebenfalls auf modernsten Standard.

Fernwärmeheizung, Deckenkühlung, Schattierung außen, Alarmanlage, Smartcard Schließsystem, dimmbare Molto Luce Lampen, barrierefreier Zugang und ein trendiges, neuwertiges Mobiliar verstehen sich hier fast von selbst.
Stromkosten derzeit € 473,- (inkl. USt.)

Das Büro 1 im EG ist aktuell als Coworking Space an eine EDV-Firma überlassen. Aktuelle Einnahmen p.A.: € 6.480.-

2 kleinere Kellerabteile und 2 Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?
Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	27.3 kWh/(m²a)
Klasse	B

Heizwärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.72
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