+++ ZENTRALE LAGE +++ Lichtdurchflutetes Büro in gut angebundener Lage

Objektnummer: 2329

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Annenstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1961
Nutzfläche:	390,00 m²
Zimmer:	10
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 77,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaltmiete (netto)	3.568,50 €
Kaltmiete	5.460,00 €
Miete / m²	9,15 €
Betriebskosten:	1.891,50 €
USt.:	1.092,00 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete inkludiert Netto: Betriebskosten+Heizkosten+Stromkosten (Acconto) - zzgl. 20% USt.

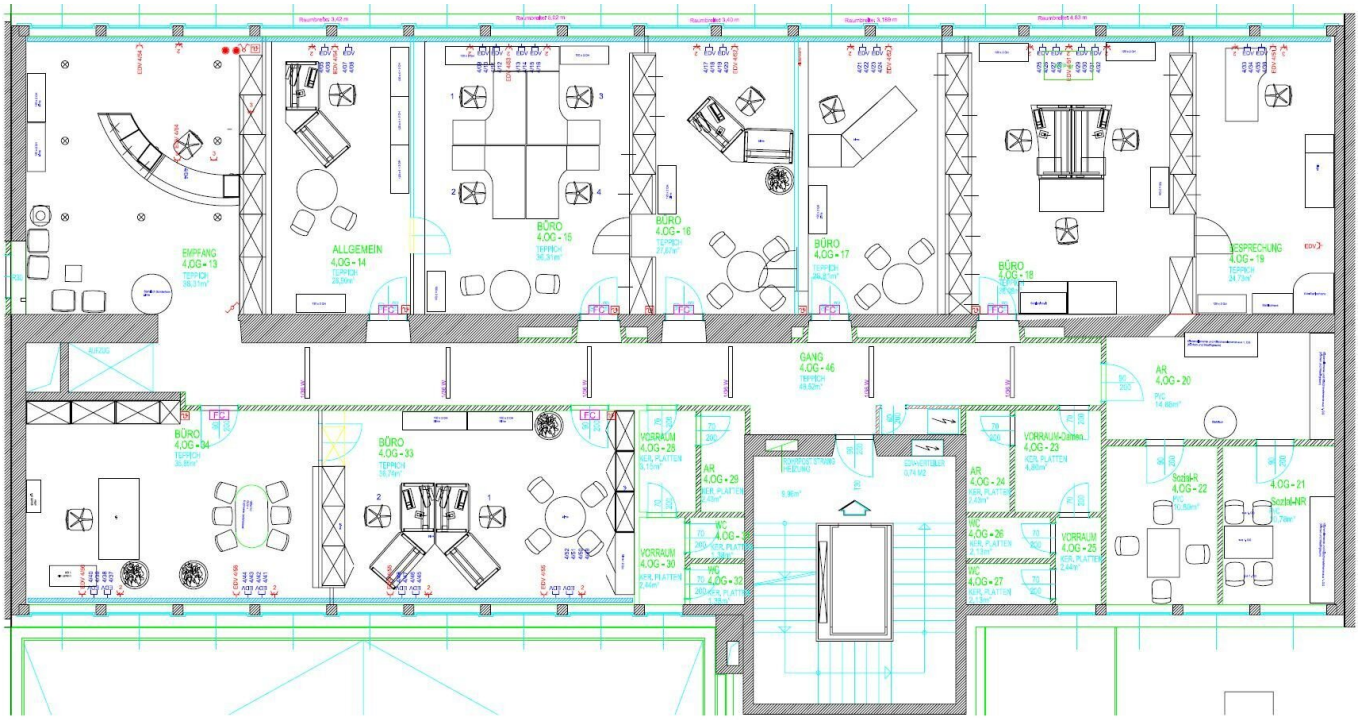
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

GF Heidi Stelzer

„Zusammenkommen bedeutet einen Anfang.
Zusammenbleiben ist Fortschritt.
Und zusammenarbeiten heißt Erfolg."
THINK BUSINESS!


EMPFANG
4.OG - 13
ALLGEMEIN
4.OG - 14
BÜRO
4.OG - 15
BÜRO
4.OG - 16
BÜRO
4.OG - 17
BÜRO
4.OG - 18
BESPRECHUNG
4.OG - 19
GANG
4.OG - 46
AR
4.OG - 20
BÜRO
4.OG - 34
BÜRO
4.OG - 33
VORRAUM
4.OG - 28
AR
4.OG - 29
WC
4.OG -
VORRAUM
4.OG - 30
WC
4.OG - 32
AR
4.OG - 24
WC
4.OG - 26
WC
4.OG - 27
VORRAUM-Garder...
4.OG - 23
VORRAUM
4.OG - 25
Schl+R
4.OG - 22
Schl+WR
4.OG - 21

Objektbeschreibung

Mitten im **Zentrum von Graz** befindet sich das sehr geräumige Büro mit **rd. 390 m² Nutzfläche im 4. Obergeschoß**. Mit einem **Lift** kann das sehr lichtdurchflutete Büro erreicht werden, welches sich auf neun einzelne Büroeinheiten samt eigener Teeküche, Sanitärräume, Abstellräume sowie Aufenthaltsräume teilt.

Gegenüber des Hauses befindet sich eine APCOA-Tiefgarage, in welcher bei Verfügbarkeit ein Dauerparkplatz gemietet werden kann.

Die Büroflächen werden **befristet** vermietet - die Dauer der Befristung wird nach Absprache definiert werden.

In der Netto-Gesamtmiete von **5.460 €** sind bereits **Betriebskosten, Heizkosten, sowie Stromkosten (Acconto)** inbegriffen (zuzüglich jeweils 20% Umsatzsteuer!).

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap