

Graz-Nord: Repräsentative Bürofläche



Büro 1

Objektnummer: 141/77522
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz-Gösting
Nutzfläche:	204,59 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 153,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	2.592,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Miete / m²	8,31 €
Betriebskosten:	160,00 €
Heizkosten:	300,00 €
USt.:	432,00 €
Provisionsangabe:	

pauschal 3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Florian Schwarzenberger

Rustler Immobilientreuhand

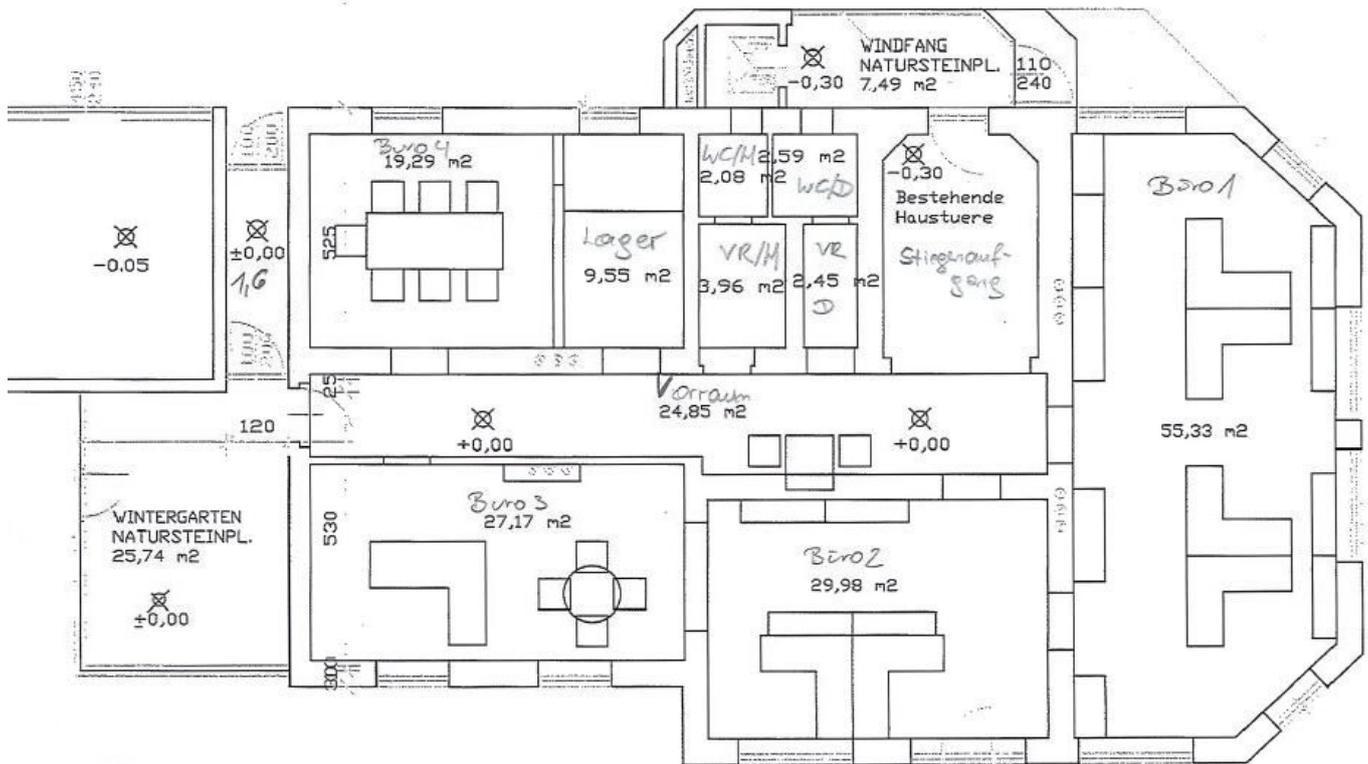
T +43 316 908900 702

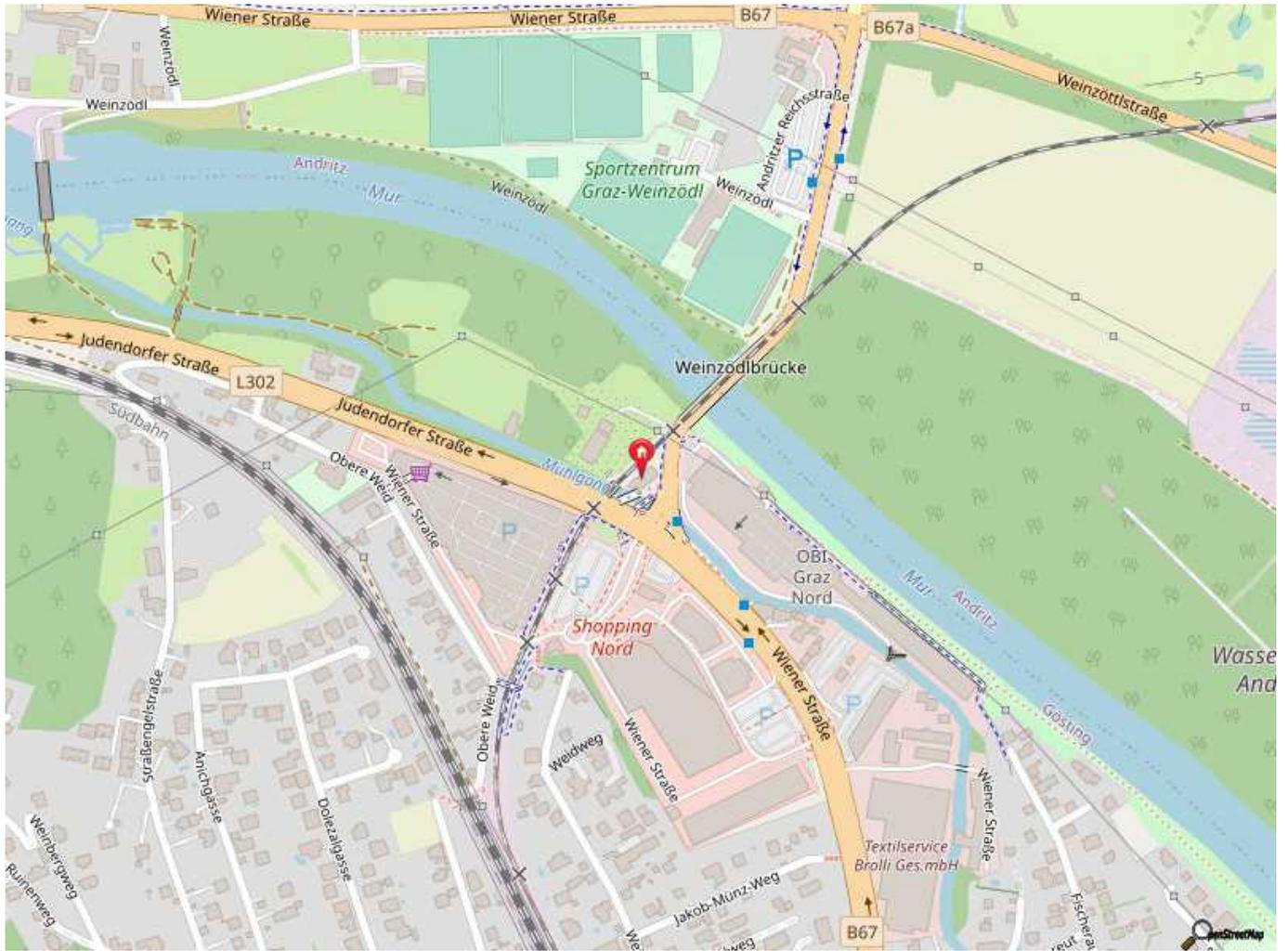
H +43 676 834 34 702











Objektbeschreibung

Diese Bürofläche befindet sich in Graz Nord, ist verkehrstechnisch gut erschlossen und somit aus allen Richtungen perfekt erreichbar.

Im EG stehen Räumlichkeiten mit einer Gesamtgröße von ca. 204,59m² zur Verfügung und haben folgende Aufteilung:

- Eingangsbereich
- 4 Bürozimmer
- Lager
- Teeküche/Wintergarten
- Balkon

Ausstattung:

Die Räume sind mit Parkettboden bzw. Teppichboden, Beleuchtungskörpern, Kabelkanälen und Sonnenschutz bezugsfertig ausgestattet. Weiters verfügt die Fläche über eine Raumkühlung.

Sanitärflächen stehen zur Verfügung.

Der Fläche können maximal 2 Parkplätze zur Nutzung zugewiesen werden.

Unternehmen mit wenig Kundenverkehr sollen sich durch dieses Inserat angesprochen fühlen.

Lage:

- sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude.

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus: Hauptmietzins, Betriebskosten, Heizkosten und Umsatzsteuer. Die Kosten für Kühlung und Strom sind nicht enthalten und werden nach tatsächlichem Verbrauch verrechnet.

Mietbeginn:

ab sofort

Mietdauer:

auf 5 Jahre befristet



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.