

INNENSTADT: Attraktiver Bürostandort/Atelier in repräsentativer Lage



Objektnummer: 5420/5151

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	252,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
USt.:	600,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890







RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz

Seit über einem Jahrzehnt helfen wir Menschen dabei,
Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Sie möchten ein traumhaftes Büro ganz im Altbaustil? **Hohe Doppelflügeltüren, feinste Parkettböden, großzügige Fenster, hohe Wände** und der **Charme des gesamten Hauses** werden Sie beeindrucken. Das attraktive Büro besticht mit einer **ausgezeichneten Raumaufteilung**: eine geräumige Garderobe bietet Ihnen Zugang zu den angrenzenden Räumlichkeiten. Ein gemeinschaftlich genutzter Gang ermöglicht Ihnen einen **separaten** Zugang zu drei Zimmern der Büroräumlichkeiten. Die Liegenschaft verfügt über eine **stilvoll eingebaute Schrankküche**, sowie ein **elegantes Badezimmer** mit **Dusche, Toilette** und **Waschtisch**. Eine zweite Toilette mit Handwaschbecken ist vom Vorraum aus begehbar. Die groß geschnittenen Zimmer dienen ideal als Einzel- oder Gemeinschaftsbüros. Die **großzügigen Fensterfronten** bieten Ihnen helle und lichtdurchflutete Räumlichkeiten. In der gesamten Liegenschaft genießen Sie schöne, teils **neu verlegte Parkettböden** oder moderne Fliesen, sowie **strahlend weiße Wände**.

+ **Zentrale** Lage

+ **Altbaucharme** in der gesamten Liegenschaft

+ Sonnige **Ausrichtung**

+ **Hochwertige** Ausstattung

Bruttomiete: EUR 3.000,- exkl. Betriebskosten + USt.; Heizkosten + Strom kommen hinzu

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Die hohen Räume sorgen für eine **unverwechselbare Raumatmosphäre**, die **Parkettböden** sind ein Traum. Typische alte Fenster und **Doppelflügel-Türen** geben dem **Altbau den letzten Schliff**! Die Lage ermöglicht es Ihnen nach dem Mittagessen mit Kollegen oder Kunden fußläufig in das Büro zurück zu gehen.

Habe ich Sie neugierig gemacht? Vereinbaren Sie jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676 36 46 890**, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap