Schönes Gewerbeobjekt in zentraler Lage in Kalsdorf bei Graz

Objektnummer: 2811

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Verkaufsfläche:	156,52 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaltmiete (netto)	1.970,00 €
Kaltmiete	2.337,43 €
Betriebskosten:	367,43 €
USt.:	467,49 €

Infos zu Preis:

Heizung - Direktverrechnung 2 Parkplätze EG vor Lokal zzgl. € 150,- (fix) Netto

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anna Baranova

Immo Circle GesBR

TOP 2.1
Verkaufen 156,52 m²
156,52 m²
Freibereich 41,97 m²
2.1
2.2
VR
WC
WC D/Beh.
WC-H
WC-D
VR
Stgh.
14,08 m²
Mitarbeit
Lokal
156,52 m²
Küche
Terrasse
41,97 m²

Objektbeschreibung

Attraktive Lokal/Bürofläche/Praxis in zentraler Lage in Kalsdorf bei Graz!

In toller Lage, im Zentrum von Kalsdorf, entsteht ein fünfgeschossiges Neubauprojekt mit 43 Erstbezugswohnungen zwischen 35 - 85m² mit großzügigen Freiflächen, drei Gewerbeflächen zwischen rd. 154 -193 m², sowie 6 Büroflächen von rd. 99-148 m², im 1. und 2.OG.

Was die Bürofläche zu bieten hat:

- rd. **156 m²** Fläche

- Fußbodenheizung (Fernwärme)

- eigenes Kellerabteil

- vielfältigen Ausgestaltungsmöglichkeiten

- Terrasse mit rd. 41m²

KFZ- Abstellplätze in der zweigeschossigen Tiefgarage sowie Parkplätze im Freien stehen zur Verfügung (Stellplatz im Freien € 50,- Netto).

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen das Gewerbeobjekt zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap