

**STUDIO / ATELIER / BÜRO - Stilvolles Ambiente in
ausgezeichneter Lage nahe der Oper**



Objektnummer: 2813

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glacisstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	50,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	738,00 €
Betriebskosten:	88,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizkosten rd. € 100,- + 20% USt. / Monat

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

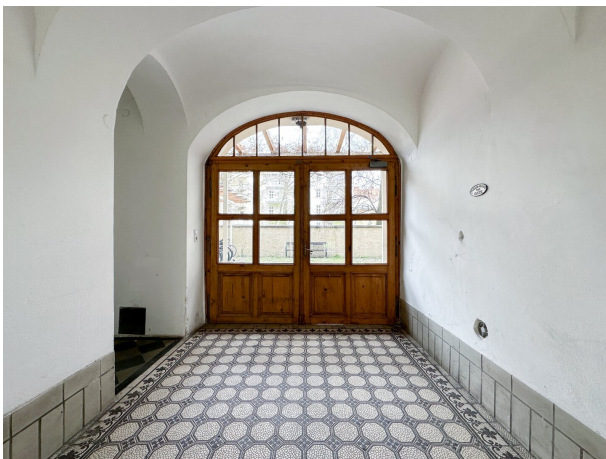
Ihr Ansprechpartner

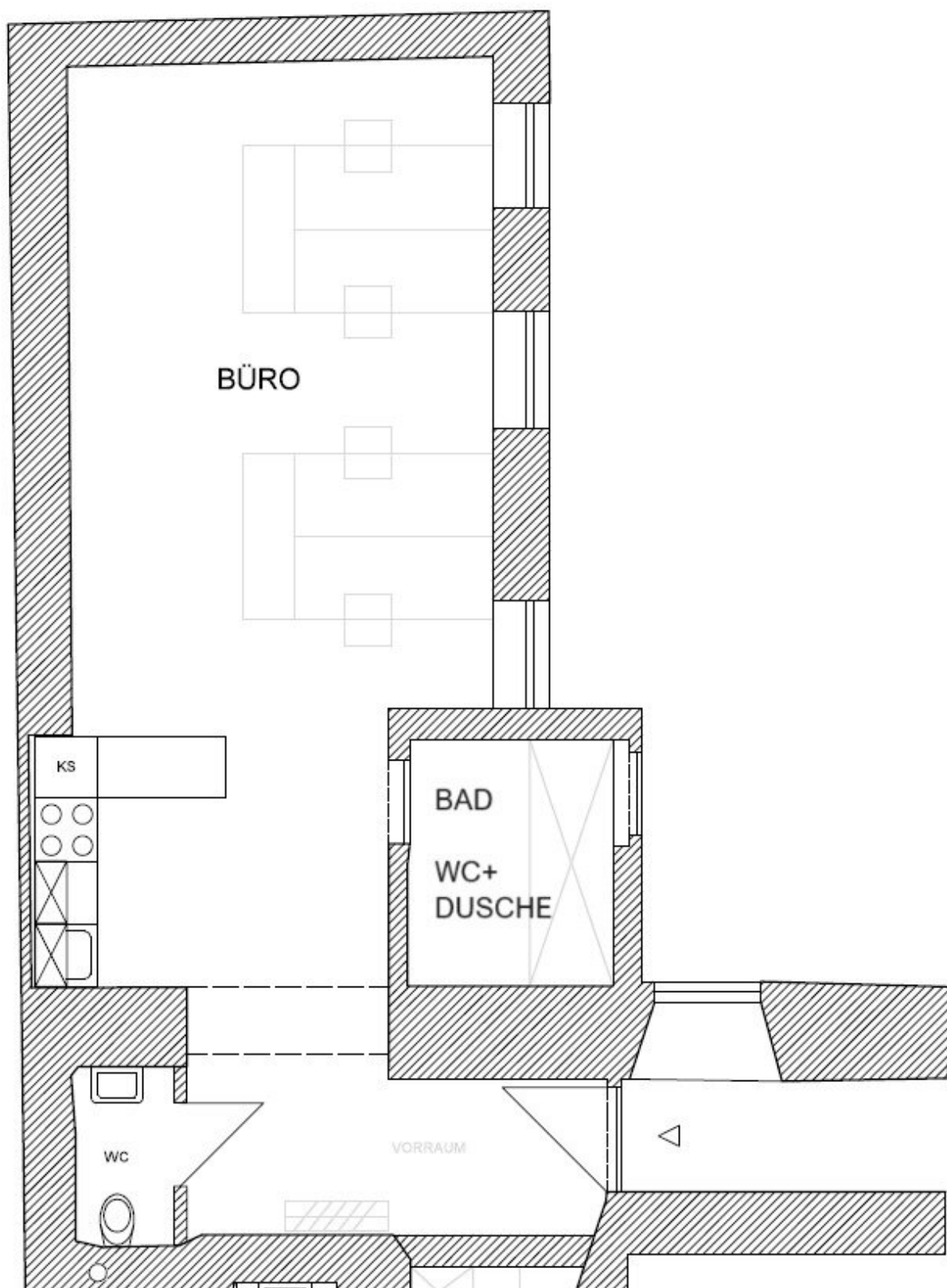


Pascal Pototschnig









Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem repräsentativen Standort für Ihr Unternehmen? Dann lassen Sie sich von dieser attraktiven Gewerbefläche überzeugen!

Eingebettet in das **lebendige Umfeld** nahe Kaiser-Josef-Markt, Oper und Jakominiplatz, bietet das Studio die **perfekte Balance zwischen geschäftlicher Effizienz und persönlichem Wohlbefinden**. Egal ob Sie ein **Büro, Kosmetik- oder Nagelstudio, eine Praxis für Physiotherapie, ein Fotostudio oder ein kreatives Atelier** betreiben – diese Adresse verspricht eine **erfolgreiche Zukunft** inmitten des pulsierenden Lebens von Graz.

Das Studio liegt in einem **attraktiven Innenhof** im Herzen von Graz und profitiert von einer **erstklassigen Lage**, die sowohl **zentral als auch ruhig** ist. Die zentrale Position bietet nicht nur eine **hervorragende Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner**, sondern auch eine **optimale Infrastruktur**.

Die **lichtdurchfluteten und hochwertig ausgestatteten** Räumlichkeiten verfügen über eine **Nutzfläche von rd. 50m²**. Neben dem loftartigen Studio erwarten Sie ein **Badezimmer inkl. Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss**, ein zusätzliches **Kunden-WC** und ein **Vorraum**. Das Studio ist mit einer **neuwertigen Siematic Küche** (ohne Geräte) ausgestattet. Geheizt wird mittels Fernwärme.

Highlights:

Zentrale Lage in Graz

Tolle Erreichbarkeit mit öffentlichem- sowie Individualverkehr

Ruhige Innenhoflage mit SW-Ausrichtung

Hochwertige Ausstattung & vielseitige Nutzbarkeit

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung vom Charme dieser Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap