Innenstadtbüro entweder mit 305m² oder 399m² Nutzfläche!



Objektnummer: 5940/100231

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	305,00 m²
Bürofläche:	305,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.240,00 €
Kaltmiete	2.938,45 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	698,45 €
Heizkosten:	610,00 €
USt.:	709,69 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Dusleag

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T +43 676 421 57 52

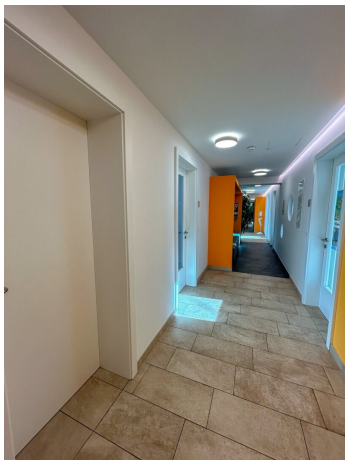













Geht nicht, gibt's nicht.





















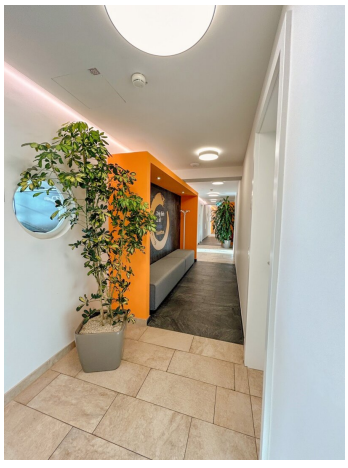










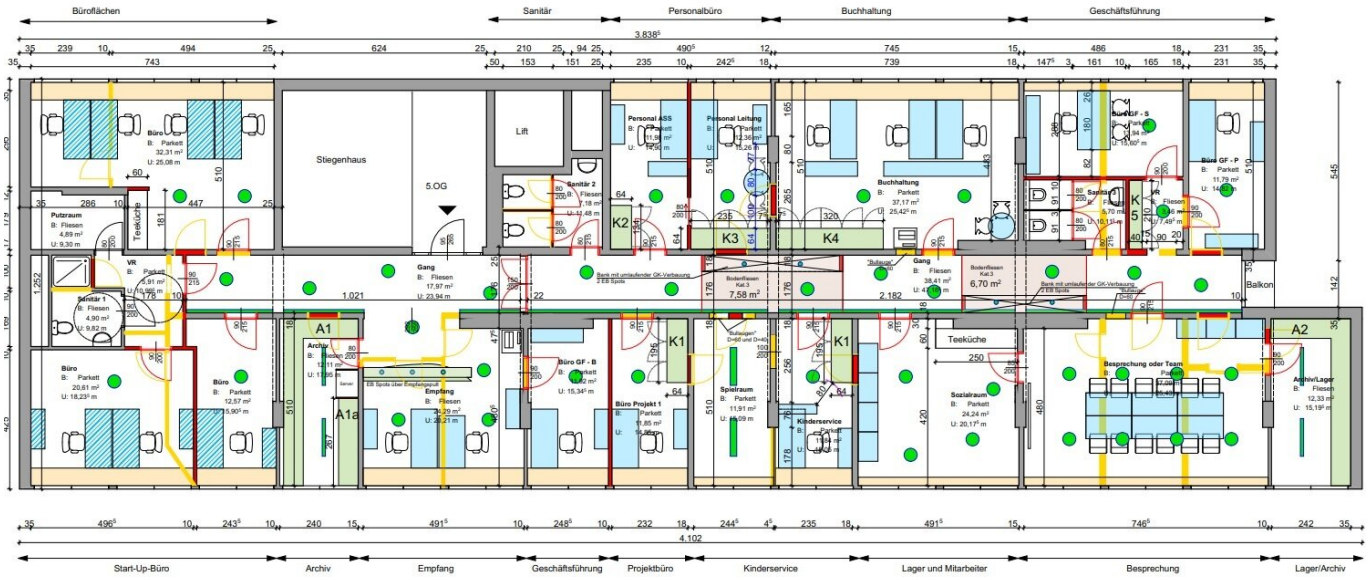












VARIANTE AUSFÜHRUNG - Stand 07.12.2017

- Tischler - Verbau unter Parapett, H=ca. 90cm
- Möbel Neudörfler
- Möbel Tischler
- Möbel Neudörfler - noch nicht bestellt
- Beleuchtung

5.OG | M 1:100

AUSFÜHRUNGSPLAN VORABZUG |
DIETRICHSTEINPLATZ_GRAZ

.werkform architektur
Werkform Architektur ZT GmbH
A - 8010 Graz
Sporgasse 7
t:+43 316 225019 f:+43 316 834031
office @ werkformarchitektur.at
A - 8943 Aigen i. Ennstal Nr. 110
t: +43 3682 22440 Zweigstelle

PD IMMOBILIEN

BERATEN MIETEN KAUFEN WOHNEN

Peter Dusleag

allg. beeid. u. gerichtlich
zert. Sachverständiger

Termin nach Vereinbarung:

0676 42 15 752
office@pd-immo.at

---

www.pd-immo.at

Objektbeschreibung

Büro-/Ordination Räumlichkeiten entweder mit ca.305m² oder ca. 399m² Nutfläche (komplettes Stockwerk)

5.OG mit Lift (barrierefreier Zugang)

Zubehör: Balkon mit ca. 3m²

Heizung: Fernwärme

Energieausweis: HWB: 88 HWB Energieklasse C

Besonderes: Wunderschönes Innenstadtbüro oder Innenstadtordination mit herrlichen Stadtblick, die Größe ist variabel. Das Objekt verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich, einen sehr geräumigen Besprechungsraum, einen umfangreichen Sozialraum mit Küche, 9 bzw. 12 Büro-/Behandlungsräumlichkeiten und zwei bzw. drei Sanitärräume und vieles mehr...

Gesamtzustand: Sehr gut

Miete: 305m² **€ 2.440,00** exkl. BK exkl. USt.

Miete: 399m² **€ 3.192,00** exkl. BK exkl. USt.

Betriebskosten + Heizung: € ca. 4,29/per m² exkl. USt.

Kaution: 3 Monatsmieten

Honorar: 2 Bruttomonatsmieten + 20 % Ust.

Auskünfte: Herr Dusleag Peter, Tel.: 0676/ 421 57 52

Wir freuen uns in Ihrem Interesse tätig zu sein und stehen Ihnen gerne für Detailfra gen zur Verfügung!

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
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap