

## Repräsentatives Büro in Innenstadtlage - nahe Hauptplatz



**s REAL**  
Immobilien

**Objektnummer: 961/34825**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	141,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.695,12 €
<b>Kaltmiete</b>	2.039,79 €
<b>Betriebskosten:</b>	330,54 €
<b>Heizkosten:</b>	364,72 €
<b>USt.:</b>	276,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26408

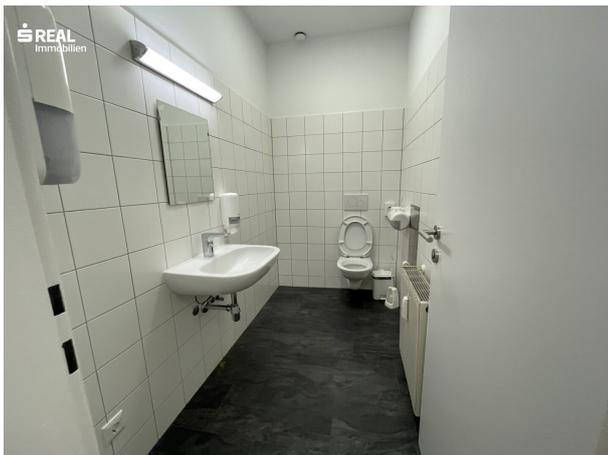
H +43 664 8184131

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

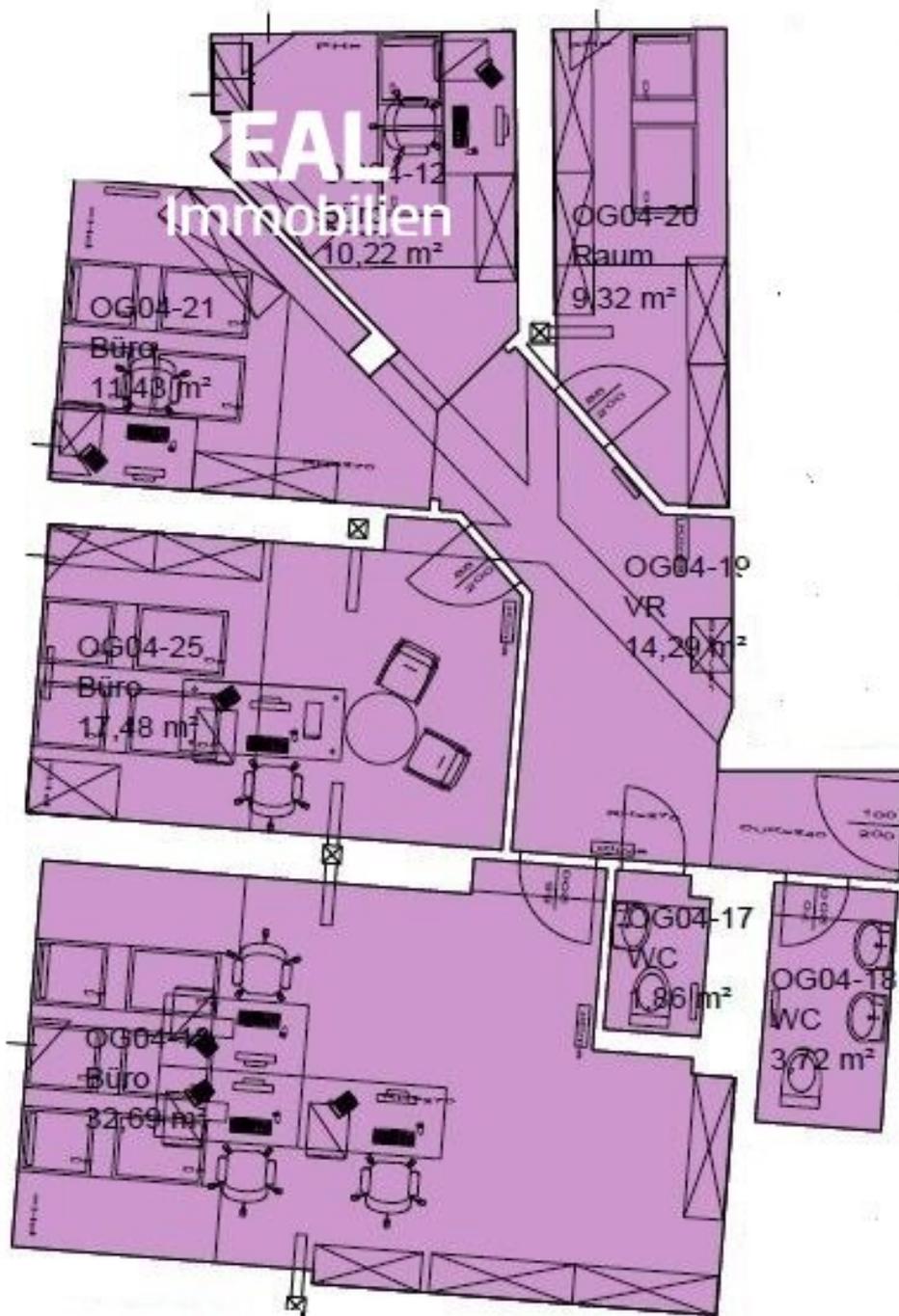












## Objektbeschreibung

Direkt in der Innenstadt nur wenige Gehminuten zum Hauptplatz befinden sich diese klimatisierten Büroräumlichkeiten.

### Eckdaten:

- 4. Stock mit Lift
- 141 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Klimatisiert
- helle freundliche Räume
- Parkettboden
- Büroräume getrennt begehbar
- elektrische Rollos
- Top Infrastruktur
- Tiefgaragenparkplätze anmietbar in unmittelbarer Nähe (blaue Zone)
- ab sofort verfügbar.

### Lage:

Durch die Lage in der Innenstadt und die angrenzende Fußgängerzone, sind Geschäfte und Restaurants in wenigen Minuten erreichbar.

Straßenbahnlinie: 1, 3, 4, 5, 6, 7

### Kosten:

Gesamtkosten inkl. BK/HK 2.681,43 EUR.

Kautions 7.200,00 EUR

Befristung mind. 3 Jahre

**Haben Sie weitere Fragen? Dann rufen Sie an!**

**Ich freue mich auf Ihren Besichtigungstermin!**

**Ihre Immobilienfachberaterin Aida Dzaferovic, B.A.**

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m



Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **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.