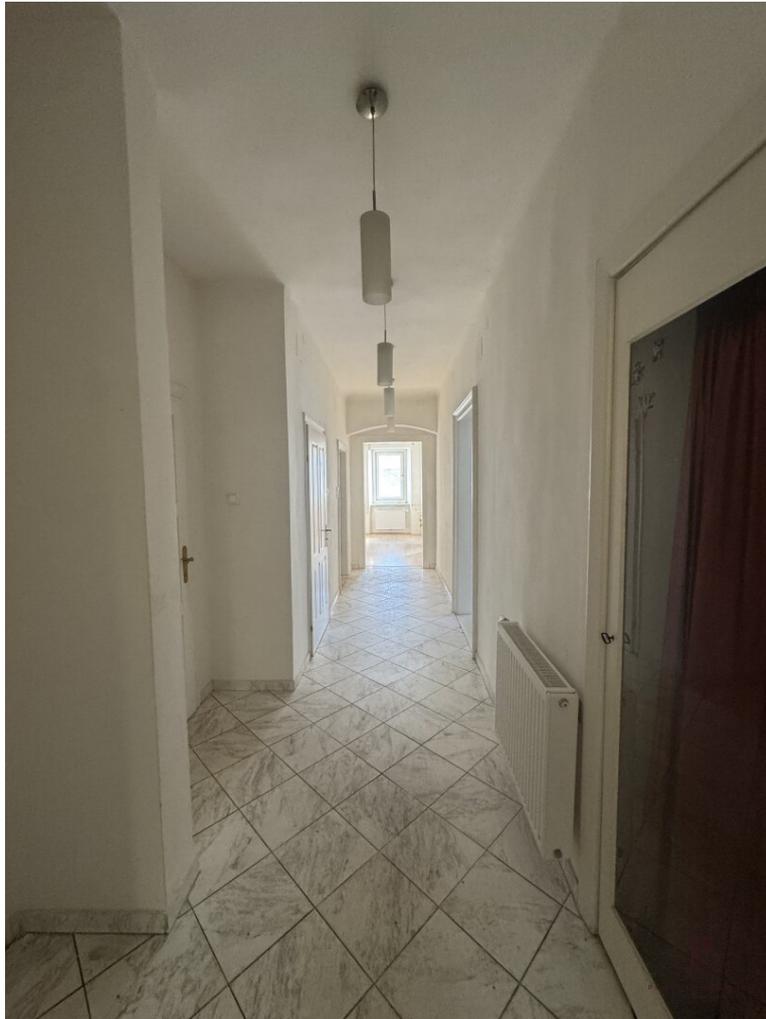


Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zur Miete – Ideal für Praxen, Büros und mehr! - Graz Maria Trost



Objektnummer: 1830/194

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Bürofläche:	156,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	107,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.090,40 €
Kaltmiete	2.492,40 €
Miete / m²	13,40 €
Betriebskosten:	402,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz

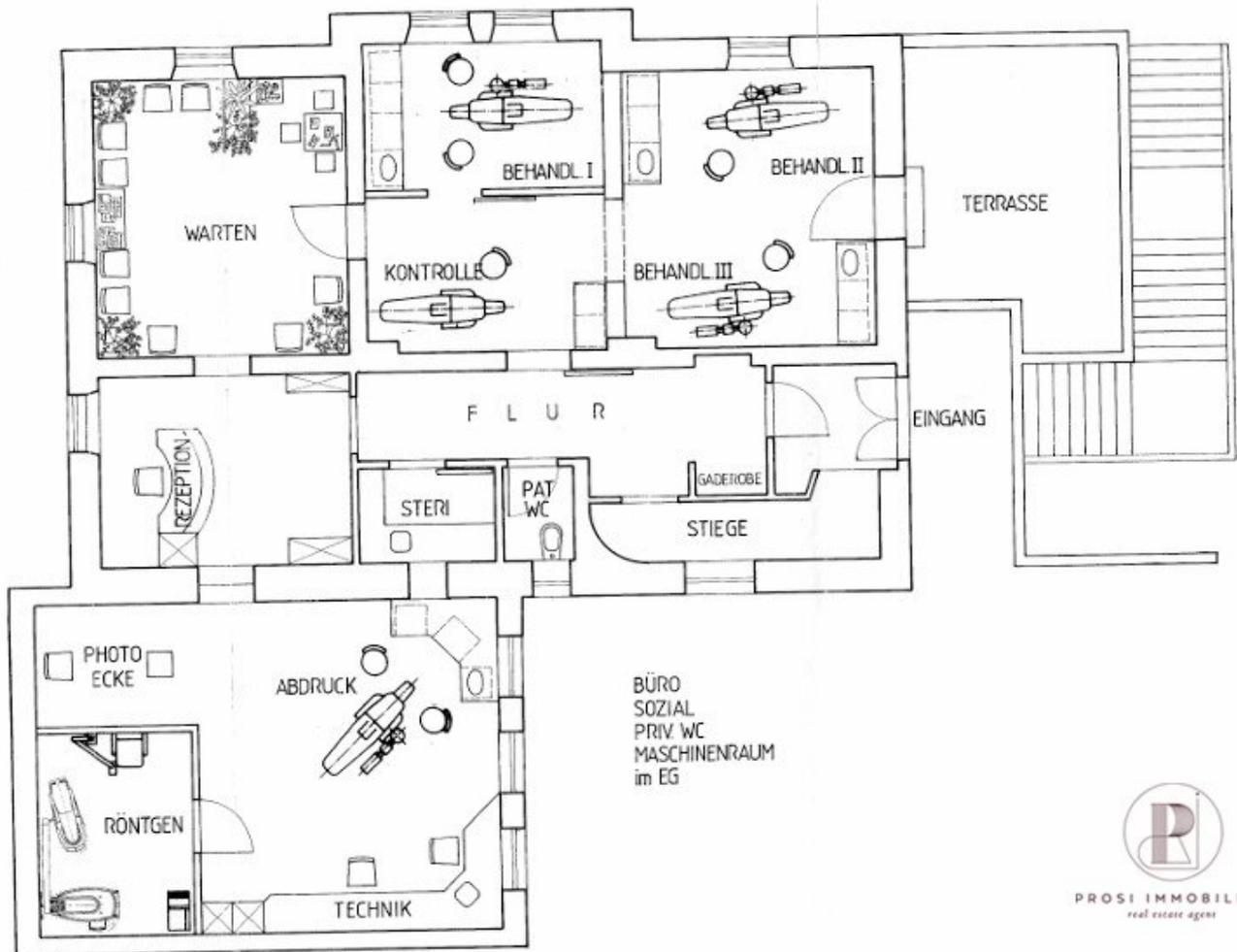
H +43 664 43 77 087











PROSI IMMOBILIEN
 real estate agent

Objektbeschreibung

Diese **Gewerbeimmobilie** bietet die perfekte Grundlage für verschiedenste **gewerbliche Nutzungen** in einer attraktiven Lage. Ob für **medizinische, therapeutische, kosmetische** Praxen oder für klassische **Bürotätigkeiten**, die **flexibel gestaltbare Fläche** ist bestens geeignet und überzeugt durch eine optimale **Raumaufteilung**.

Raumaufteilung der Gewerbeimmobilie:

- **Empfangsbereich** für einen professionellen ersten Eindruck
- **Warteraum** für Patienten, Klienten oder Besucher
- **3 separate Behandlungsräume** oder Büroräume, ideal für Praxis- oder Bürobedarf
- **Röntgenraum** für medizinische Anwendungen
- **Raum mit Küchenanschluss**, der auch als Pausenraum oder Büro genutzt werden kann
- **Sanitäreinheit (WC)** für praktischen Komfort

Perfekt geeignet für:

- **Zahnärzte und Kieferorthopäden**
- **Allgemein- und Fachärzte**
- **Physiotherapie-Praxen**
- **Kosmetikstudios**
- **Coachingräume**
- **Kanzleien und Beratungsbüros**
- **Praxisräume für Heilberufe** und viele andere gewerbliche Nutzungen
-

Vorteile der Gewerbeimmobilie:

- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** für verschiedene Branchen
- **Optimale Raumaufteilung** für Praxen, Büros und mehr
- **Zentrale Lage** mit guter Erreichbarkeit für Klienten und Patienten
- **Moderne Ausstattung** für eine effiziente Nutzung
-

Diese **Gewerbeimmobilie** ist die ideale Lösung für alle, die eine **professionelle Praxis**, ein **Büro** oder eine **behandlungsorientierte Einrichtung** eröffnen möchten. Die **vielseitige Nutzung** und die **praktische Raumaufteilung** bieten Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Konnten wir Ihre Interesse wecken?

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

[+ 43 664 43 77 087](tel:+436644377087)

office@prosi-immobilien.at

www.prosi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap