

Geheimtipp am Griesplatz/Griesgasse: Entdecken Sie Ihre Traum-Gewerbefläche! Büro, Praxis, Geschäft – Ihre Chance auf Erfolg!



Objektnummer: 5162/1006

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	109,30 m²
Kaltmiete (netto)	970,00 €
Kaltmiete	1.186,41 €
Betriebskosten:	216,41 €
USt.:	237,28 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

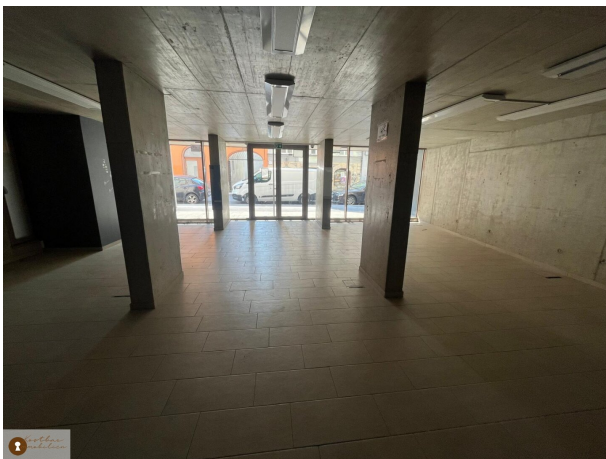
Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157

H +43 699 15915157

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







Objektbeschreibung

Entfesseln Sie Ihr Geschäftspotenzial: Exklusive Gewerbefläche in der Griesgasse!

KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Die perfekte Location für Ihren Erfolg!

Träumen Sie von einem repräsentativen Büro, einem stilvollen Therapieraum, einem trendigen Geschäftslokal oder Ihrem eigenen, exklusiven Friseurstudio? Diese einzigartige Gewerbefläche in absoluter Top-Lage am Grieskai/Griesgasse macht Ihre Vision zur Realität!

Ihr neuer Standort: Zentral, dynamisch, inspirierend!

- **Unschlagbare Lage:** Direkt im Herzen des Geschehens, umgeben von Leben, Kultur und bester Infrastruktur. Maximale Sichtbarkeit und Kundenfrequenz garantiert!
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Ob Co-Working-Space, Start-up, Kanzlei, Agentur, Praxis oder Friseursalon – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt! Gestalten Sie Ihren Traum-Geschäftsraum!
- **Großzügige Fläche:** Auf ca. 109,30 m² entfalten Sie Ihr volles Potenzial. Genügend Platz für Mitarbeiter, Kunden und kreative Entfaltung.
- **Modernes Design:** Die offene Verkaufsfläche im angesagten Loft-Stil mit hochwertigem Fliesenboden bietet eine perfekte Basis für Ihre individuelle Gestaltung.
- **Praktische Ausstattung:** Zwei getrennt begehbare WCs und ein separater Raum mit Küche sorgen für Komfort und Funktionalität.

Objektdetails, die begeistern:

- **Fläche:** ca. 109,30 m²
- **Mietzins (mtl.):** € 1.423,69,- (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizkosten)
- **Kautiön:** 3 Bruttomonatsmieten

- **Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.**

Verpassen Sie nicht die Chance auf diese einzigartige Immobilie!

Ergreifen Sie jetzt die Initiative und sichern Sie sich diese Top-Location für Ihr Unternehmen!

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN Team steht Ihnen werktags unter +43 699 15915157 für alle Fragen zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
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 <4.500m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap