SPITZE! IHRE PERFEKTE BÜROFLÄCHE! TOP LAGE IN DER MANDELSTRASSE! DAS BÜRO oder DIE KANZLEI FÜR IHR UNTERNEHMEN!PROVISIONSFREI!

Objektnummer: 284993

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mandellstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	121,36 m²
Bürofläche:	121,36 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	1.334,96 €
Kaltmiete	1.577,68 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	242,72 €

Infos zu Preis:

€ 10,00 /m² Nettomiete, € 2,00 /m² BK (Heizung & Strom extra)

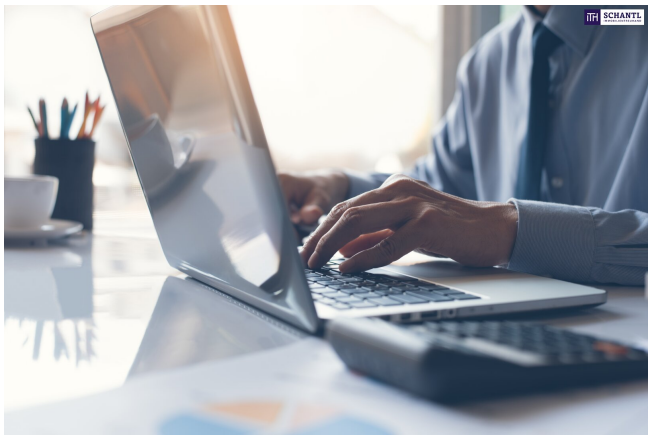
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

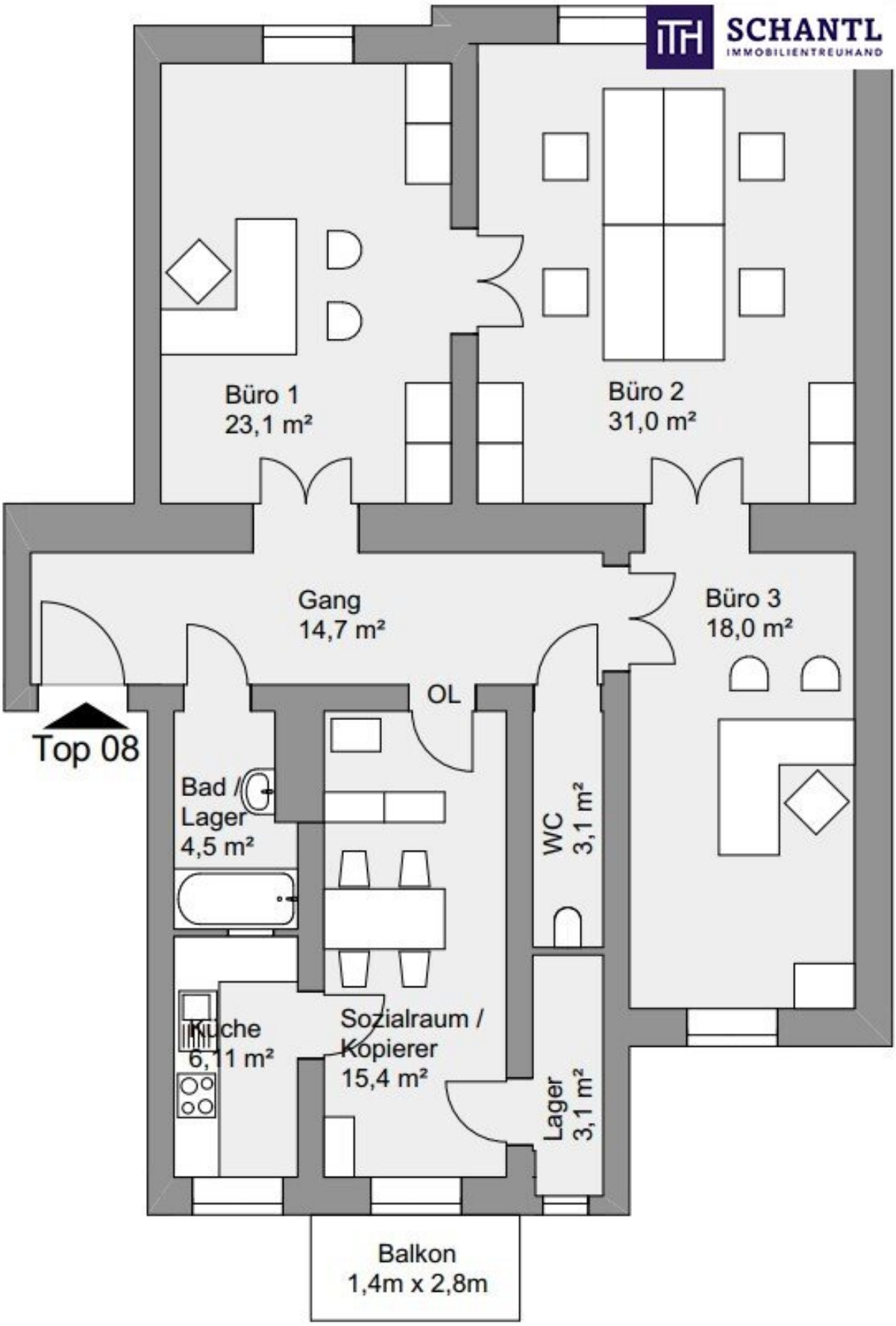
Maria Schantl, BA, MSc

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Büro 1
23,1 m²
Büro 2
31,0 m²
Gang
14,7 m²
Büro 3
18,0 m²
OL
Top 08
Bad /
Lager
4,5 m²
WC
3,1 m²
Küche
6,11 m²
Sozialraum /
Kopierer
15,4 m²
Lager
3,1 m²
Balkon
1,4m x 2,8m

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Herrengasse
Grazer Oper
Kaiser-Josef-Platz
Ihre neue Gewerbefläche
Jakominiplatz
Dietrichsteinplatz

Objektbeschreibung

SPITZE! IHRE PERFEKTE BÜROFLÄCHE! TOP LAGE IN DER MANDELSTRASSE! DAS BÜRO oder DIE KANZLEI FÜR IHR UNTERNEHMEN!PROVISIONSFREI!

Diese Lage wird Sie begeistern! Ihre neue BÜRO- & Kanzleifläche befindet sich in 8010 Graz, Mandellstraße 26 und besticht durch die tolle Lage in der Innenstadt!

Das Zinshaus verfügt über großzügige Gewerbeflächen, die ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Ausführungen gestaltet werden können. Eine offene Raumaufteilung sowie die hellen Räumlichkeiten werden Sie und Ihre Kunden begeistern. Die Gewerbefläche im Altbau-Charme wird gerade frisch saniert, damit Sie und Ihre Mitarbeiter diese Fläche in freien Zügen genießen können. Die Vorteile dieses Büros oder dieser Kanzlei sind die ideale Erreichbarkeit sowie die beste öffentliche Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zum Stadtpark, zum Dietrichsteinplatz, zum Jakominiplatz und zur Innenstadt sind kurze Wege und ausgezeichnete Anbindungen an das städtische Verkehrsnetz garantiert.

FACTS:

- Gesamtfläche: 121,36 m²
- Zimmer: 4
- Hauptmietzins netto: € 11,00 / m²
- Betriebskosten netto: € 2,00 / m²
- Laufzeit: flexibel
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Verfügbarkeit: Nach Absprache

- Bautyp: Altbau

Highlights:

- In wenigen Minuten zur Grazer Innenstadt
- Offene Raumaufteilung
- Perfekt für Büro oder Kanzlei
- Flexible Mietdauern
- Helle Büroräumlichkeiten
- Individuelle Gestaltbarkeit
- Wird frisch saniert!
- Ideale Erreichbarkeit
- Parkmöglichkeiten: Zone vor dem Gebäude
- TOP-Verkehrsanbindung
- PROVISIONSFREI

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap