

**Großzügige Bürofläche mit perfekter Infrastruktur in Graz
zu mieten - jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 3175

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	260,00 m²
Bürofläche:	183,00 m²
Bäder:	2
WC:	4
Heizwärmebedarf:	G 328,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaltmiete (netto)	1.926,88 €
Kaltmiete	2.967,84 €
Betriebskosten:	1.040,96 €
USt.:	593,57 €
Infos zu Preis:	

die Betriebskosten inkludieren die Heizkosten

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

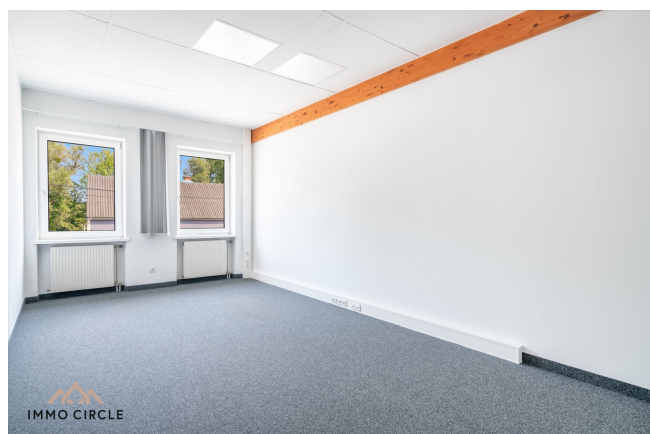
Ihr Ansprechpartner



GF Heidi Stelzer

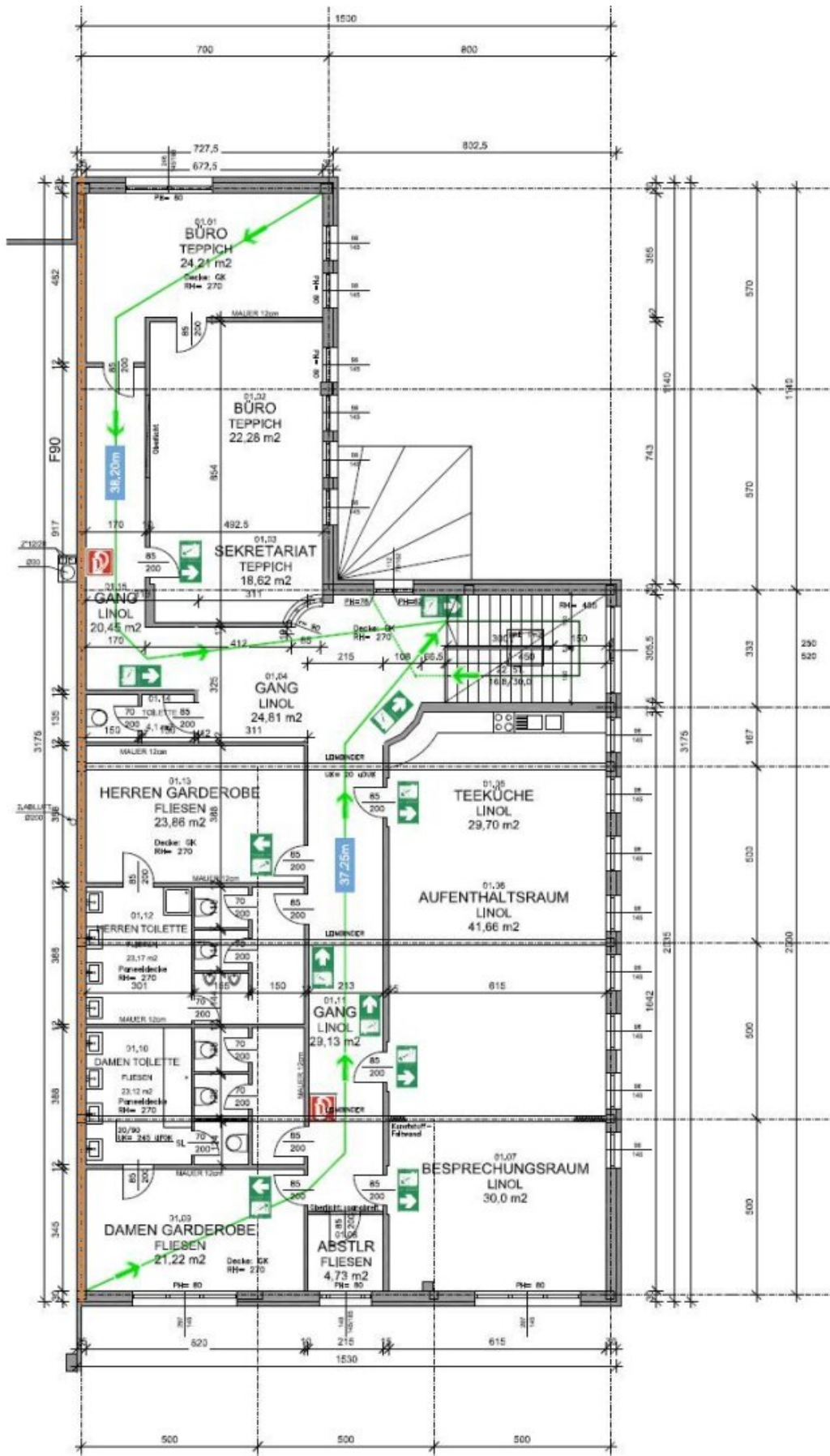












Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine Top-Immobilie, die optimal für **Bürozwecke** geeignet ist.

Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche in Graz! Diese großzügige Räumlichkeit befindet sich in hervorragender Lage im **1. Obergeschoss** eines gepflegten Bürohauses auf einer Gewerbeliegenschaft. Das Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen!

Die gesamte Fläche wurde saniert und modernisiert. Die neue **Klimaanlage** sorgt zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima. Mehrere WC`s und Duschen, getrennt für Damen und Herren, sowie eine Teeküche, ein Abstellraum, ein Sitzungssaal und mehrere abgetrennte Büros sorgen für ausgezeichneten Komfort und ausreichend Platz.

Die Bürogrößen können auch entsprechend Ihren Wünschen verändert werden.

Der perfekte Ort um Ihre Visionen in die Tat umzusetzen

Direkt vor dem Bürohaus gibt es **Parkplätze** zur Anmietung.

Besonders hervorzuheben ist die **gute Verkehrsanbindung** der Immobilie. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie und Ihre Mitarbeiter bequem und schnell alle wichtigen Punkte in Graz. Auch die Anbindung an die Autobahn ist optimal, wodurch Sie auch überregional für Ihre Kunden und Geschäftspartner gut erreichbar sind.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich jetzt diese einzigartige Immobilie für Ihr Unternehmen. Das Bürohaus bietet Ihnen ausreichend Platz, die perfekte Infrastruktur und die optimale Grundlage für Ihren Erfolg. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen **Vorteilen** und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap