

## **Großzügige Bürofläche in der Nähe des Grazer- Stadtpark, zu mieten!**



Büro

**Objektnummer: 109251653**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstraße 5
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Bürofläche:	293,00 m²
Gesamtmiete	4.179,94 €
Kaltmiete (netto)	2.930,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	553,28 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Swjatoslaw Sumann**

Grieskai 2/10  
8020 Graz

T 0043153473500 004366488962190

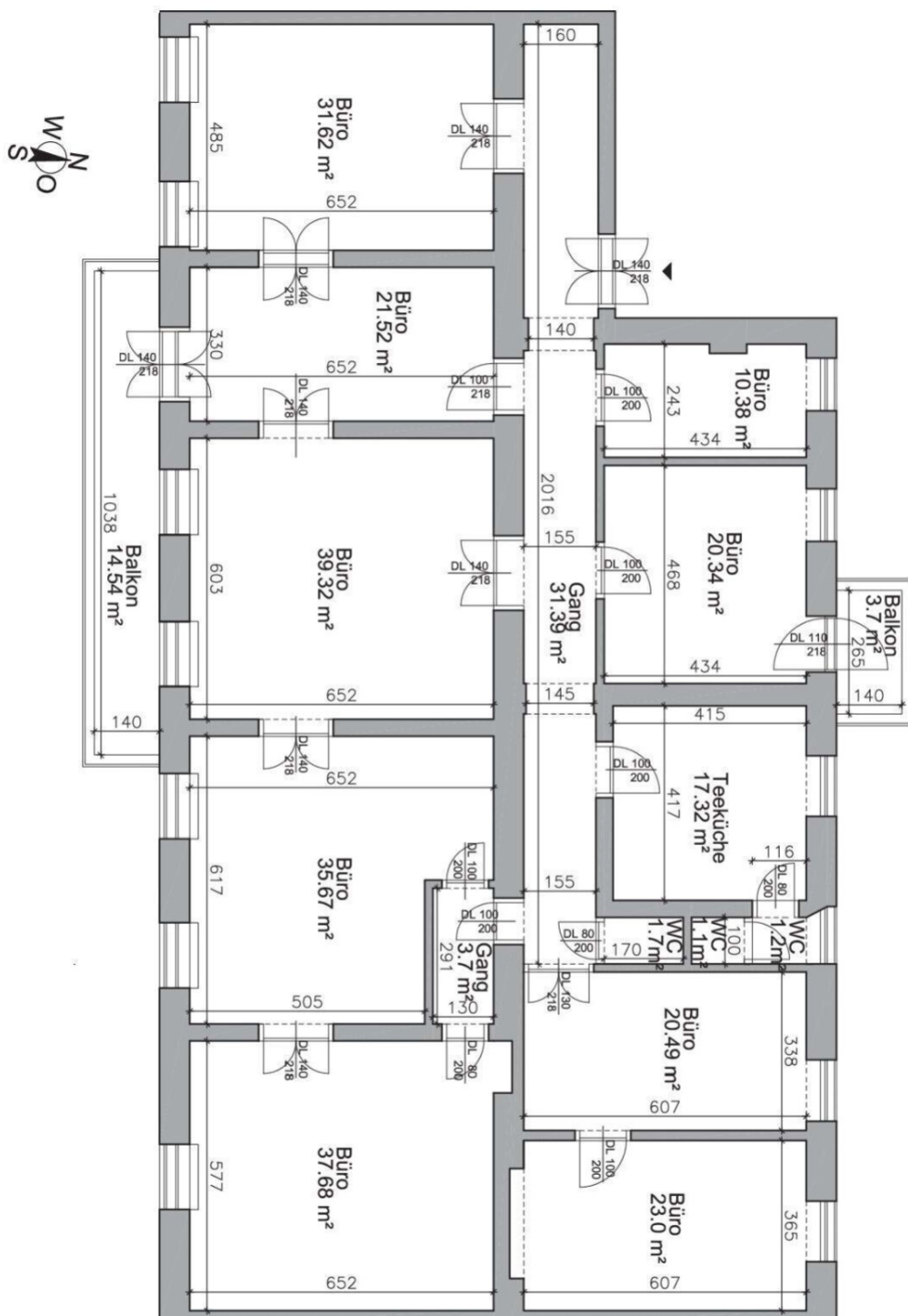
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



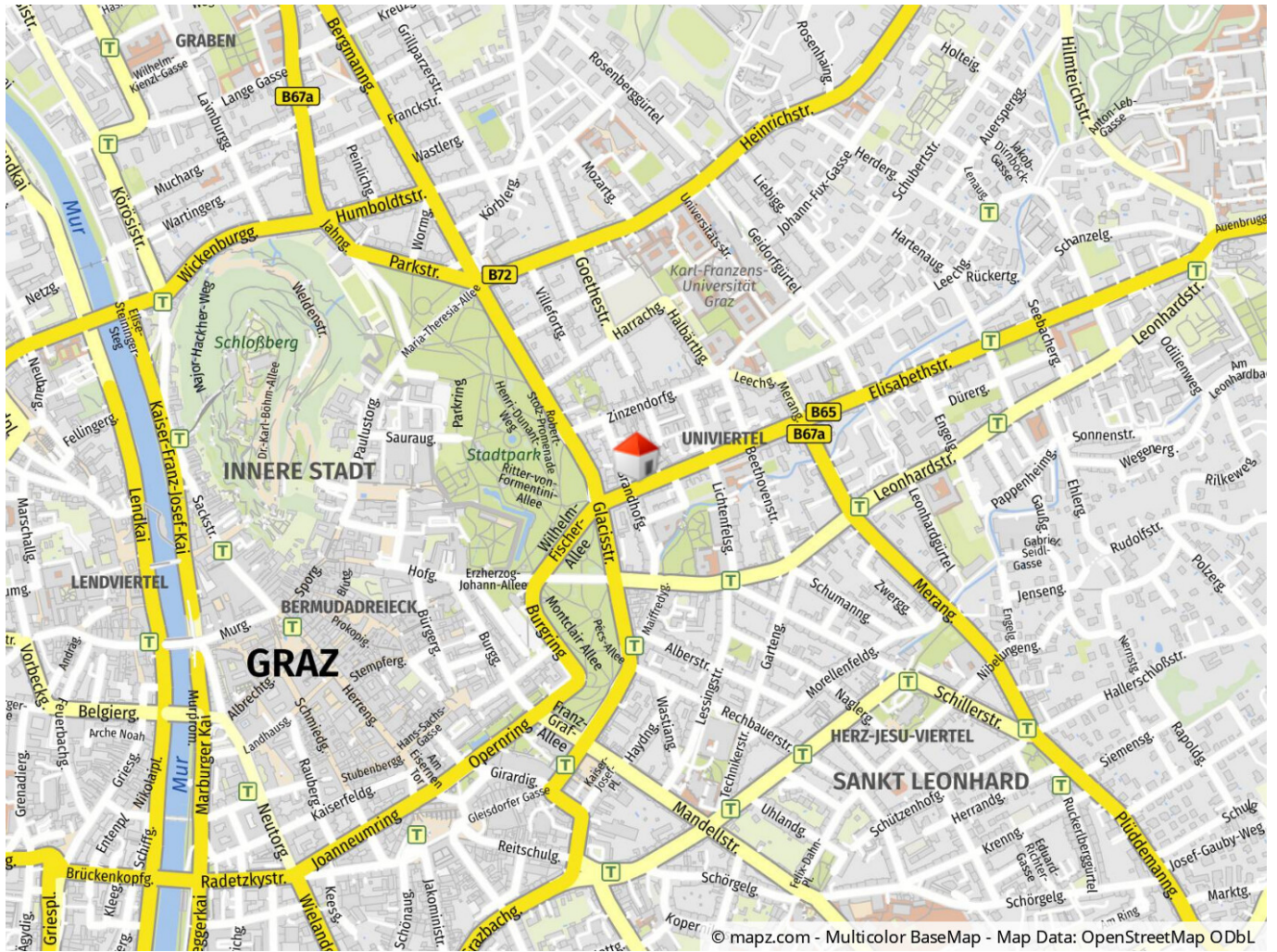












## Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche in der Nähe des Grazer- Stadtpark, zu mieten!

In ausgezeichneter Innenstadtlage – nur wenige Schritte von der Grazer Universität und dem Stadtpark entfernt – gelangt diese großzügige und repräsentative Bürofläche in einem gepflegten Altbau zur Vermietung.

Die Büroeinheit im Ausmaß von ca. 293 m<sup>2</sup> befindet sich in einem klassischen Stilgebäude mit Lift und besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, stilvolle Altbaulemente, hohe Räume und edlen Parkettboden. Insgesamt stehen 9 separat begehbare Büroräume, ein einladender Vorraum, eine praktische Teeküche, zwei WC-Anlagen sowie ein Balkon zur Verfügung.

Die Fläche eignet sich hervorragend für Kanzleien, Agenturen, Ordinationen oder Unternehmen mit Bedarf an hochwertigem Arbeitsraum in zentraler Lage. Der Lift sorgt für barrierearmen Zugang zu den Haupträumen, und die hervorragende Infrastruktur rundet das Gesamtpaket ab.

Verfügbare Fläche:

ca. 293 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00

Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,89

Gesamtkosten brutto: € 4.179,94





## **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.