

**\*\*\* GRAZ - Ihr BÜRO mitten im ZENTRUM \*\*\* - ab 8,50€/m<sup>2</sup>  
netto Repräsentative**



Büro - mögliche Einrichtung

**Objektnummer: 7585/19368**

**Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

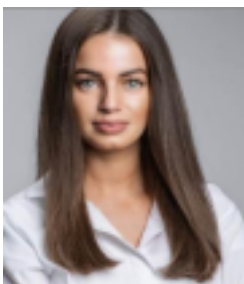
Adresse	Strauchergasse
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1984
Nutzfläche:	905,52 m²
Lagerfläche:	25,00 m²
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	C 23,36 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaltmiete (netto)	8,50 €
Kaltmiete	8,50 €
Miete / m²	0,01 €
Infos zu Preis:	

Die Gesamtmiete beinhaltet nicht die Betriebs-, Heiz- und Stromkosten. Mietpreis pro m²

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Budai**

ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36



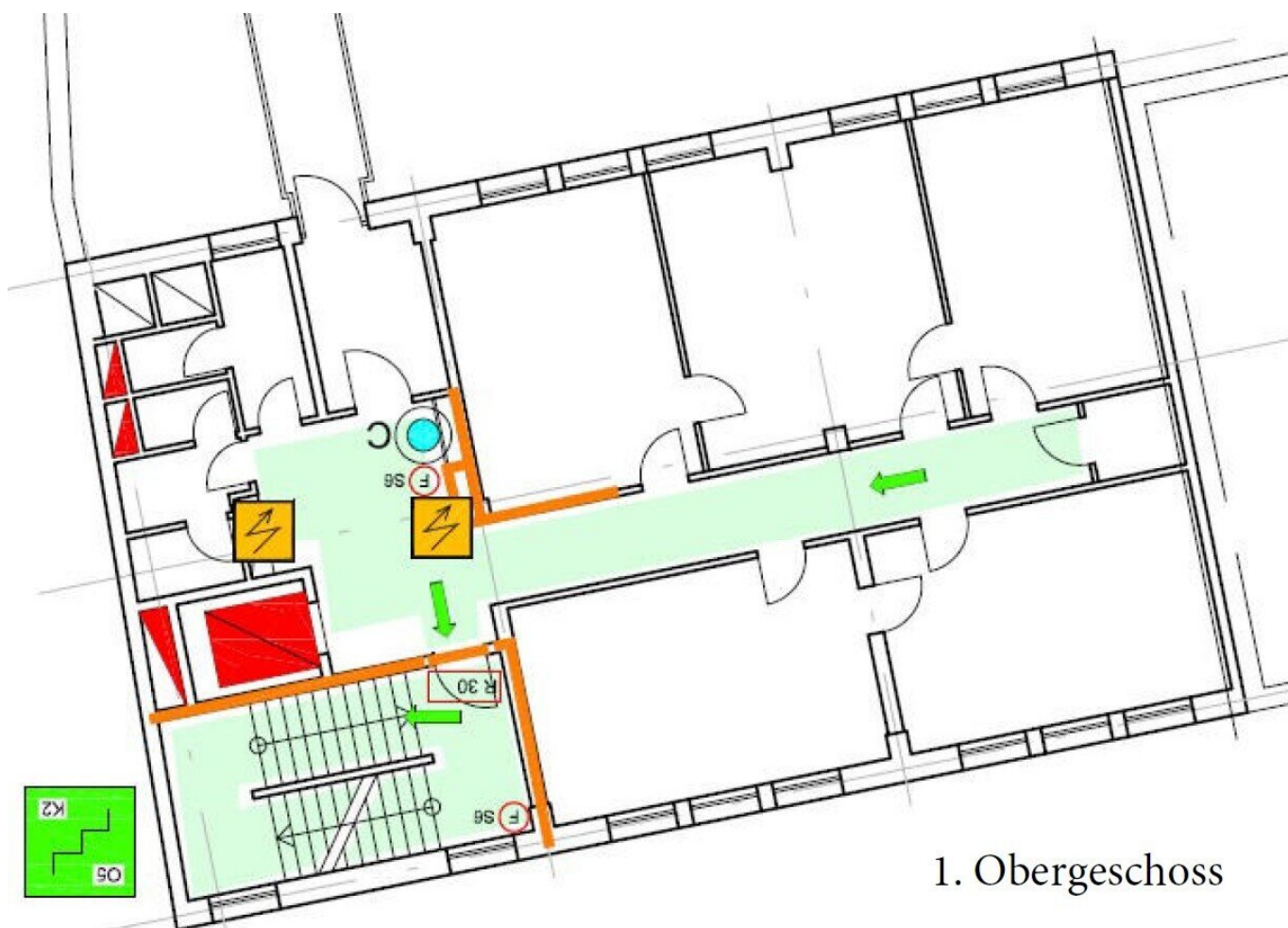




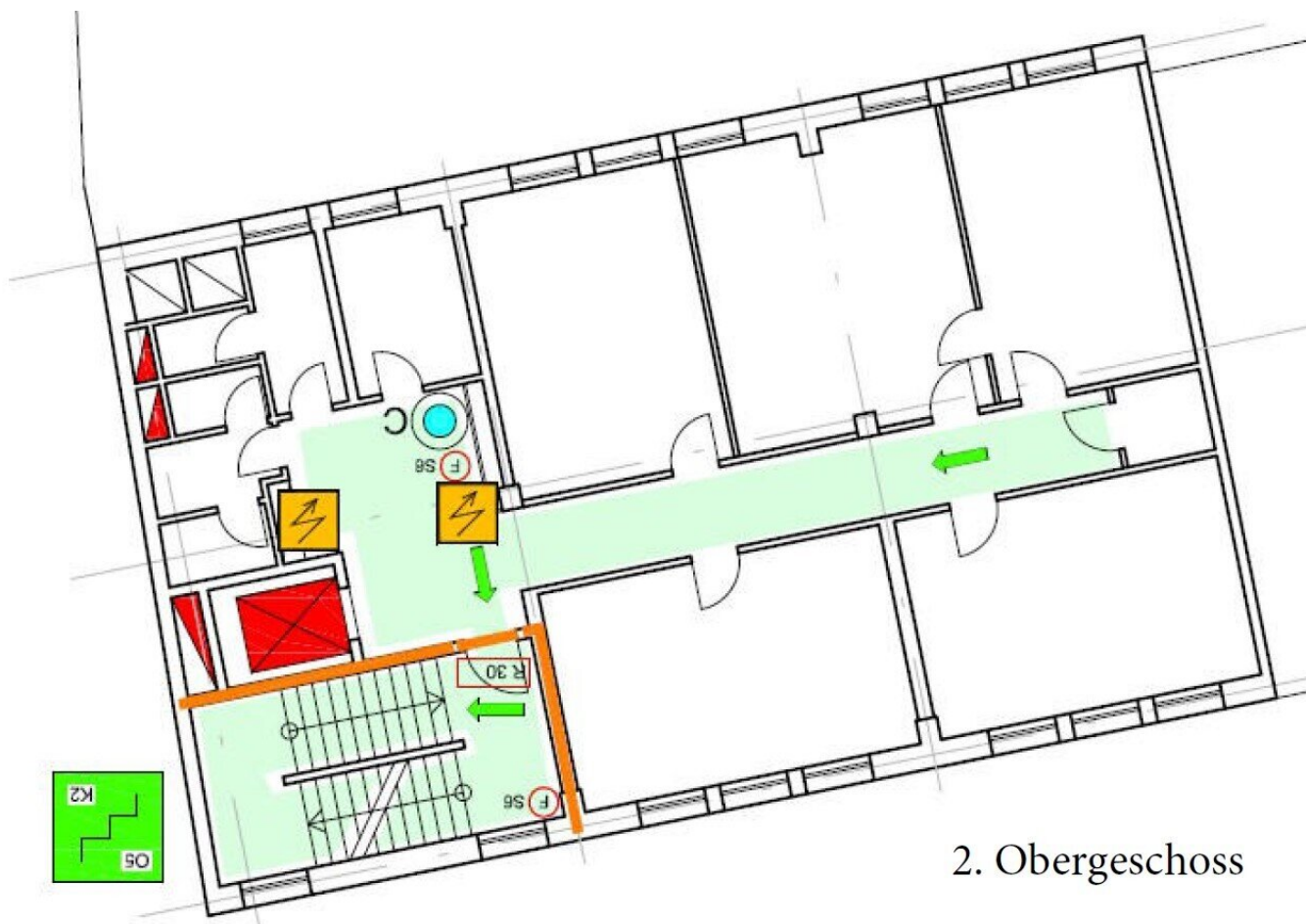








1. Obergeschoss

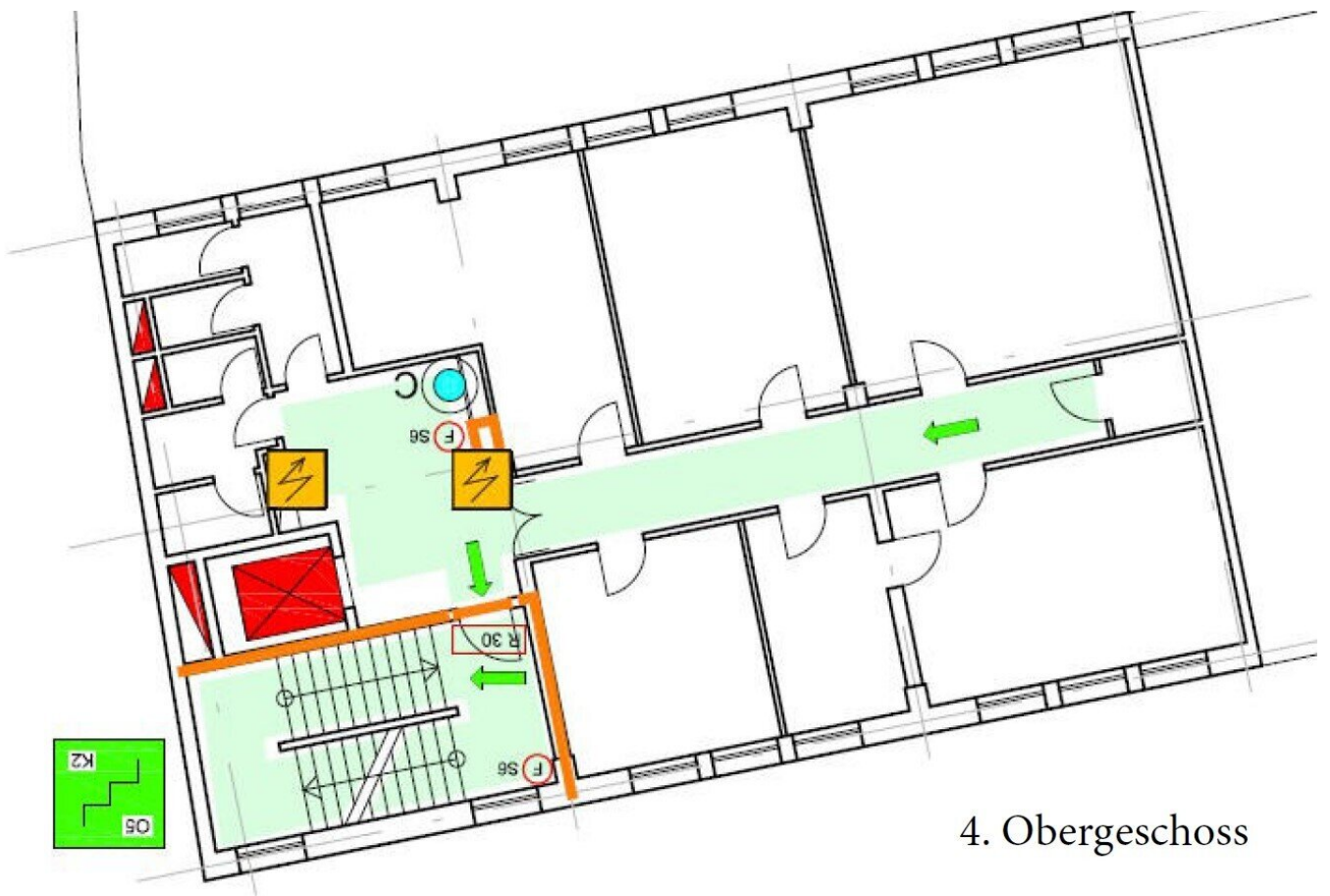


2. Obergeschoss

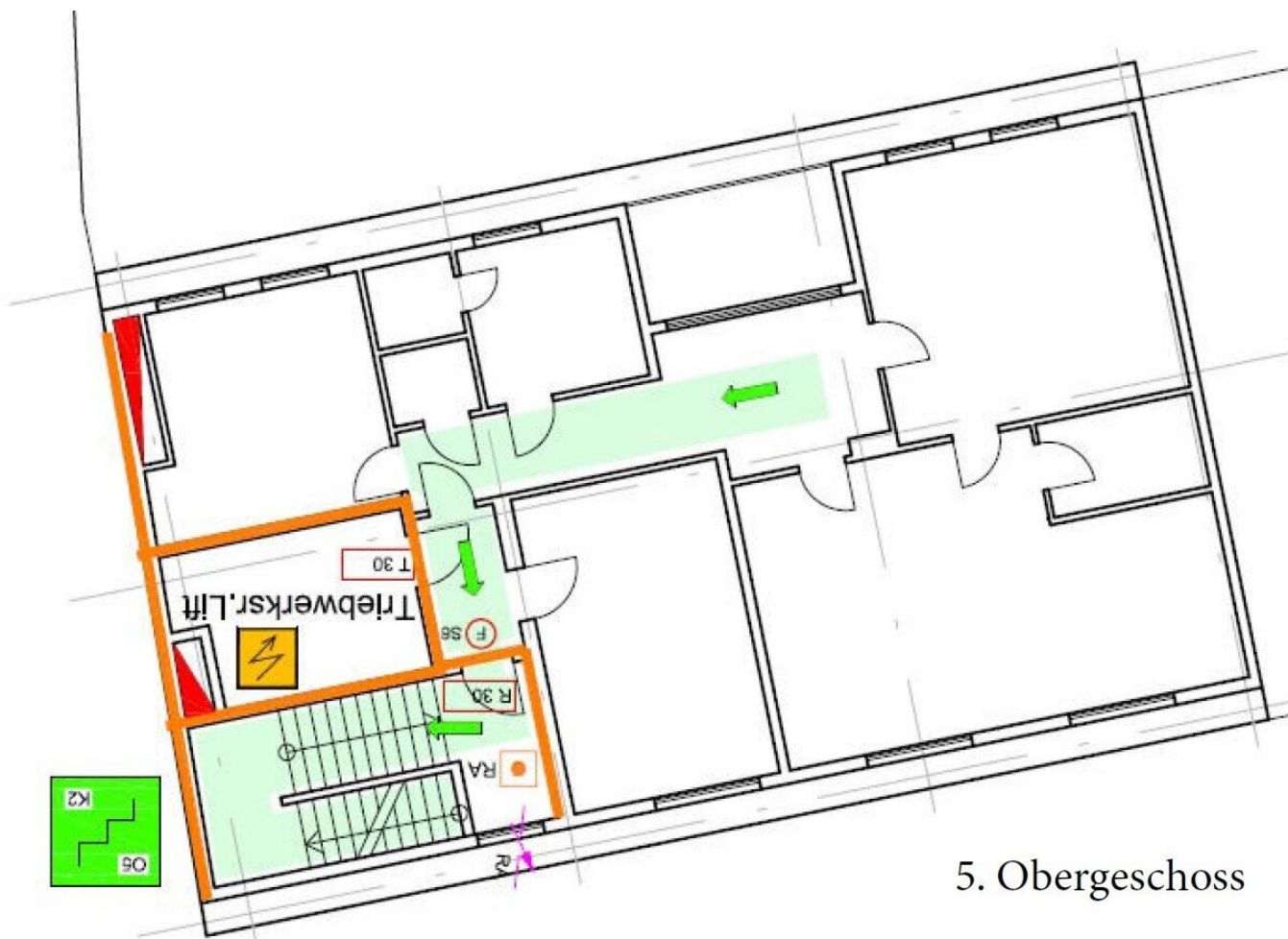








4. Obergeschoss



5. Obergeschoss



# Objektbeschreibung

## Ihr Büro in der 5.Etage - Ideal für Ihr Unternehmen!

*Perfekte Lage, bei Bedarf voll ausgestattet und bereit für Ihren Erfolg.*

Willkommen in Ihrem neuen Firmenstandort! Dieses großzügige Büro erstreckt sich auf einer Fläche von 163m². Mit einem modernen Aufzug für bequemen Zugang zu den Stockwerken (5.OG nur per Treppe erreichbar) ist dieses Objekt perfekt für Unternehmen, die nach einer vielseitigen und flexiblen Arbeitsumgebung suchen. Die Büroräumlichkeiten sind ab sofort verfügbar!

Eine Geschoßweise Anmietung ist möglich.

### Ausstattungsmerkmale:

- ab netto € 8,50,- / m² gestaffelte Miete mit jährlicher Anpassung
- Ein Schulungsraum im 5. Obergeschoss, ideal für Seminare und Meetings
- Ein dedizierter Serverraum für die sichere und zuverlässige Datenverarbeitung
- 8 Tiefgaragenplätze für Mitarbeiter und Kunden (extra anzumieten je netto € 85,-)

### Highlights:

#### 5.Obergeschoss

- ca. 163m² Bürofläche
- 3 Büroräume
- 2 Besprechungsräume

- 2 Sozialräume
- WCs (Damen/Herren getrennt)
- Teeküche

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <750m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.750m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap