

**ZENTRALE LAGE IM HERZEN DER STADT - SANIERTE
BÜRO- UND GESCHÄFTSRÄUME MIT
SCHLOSSBERGBLICK - RUHELAGE!**



Objektnummer: 7386/20250646

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|------------------------------|
| Adresse | Afritschgasse |
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz, 04. Bez.: Lend |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 67,55 m² |
| Bürofläche: | 67,55 m² |
| Zimmer: | 4 |
| Heizwärmebedarf: | E 148,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 2,58 |
| Kaltmiete (netto) | 405,30 € |
| Kaltmiete | 569,07 € |
| Miete / m² | 6,00 € |
| Betriebskosten: | 163,77 € |
| USt.: | 113,81 € |
| Provisionsangabe: | |

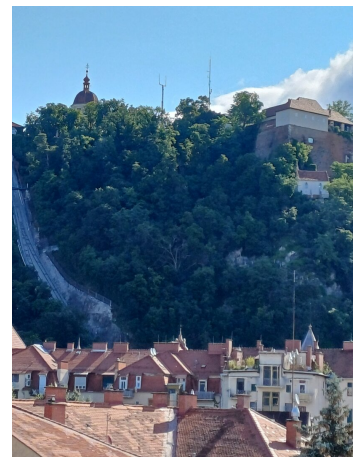
1.590,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Reichl

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22
8010 Graz

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











Objektbeschreibung

Insgesamt verfügt das Objekt über 4 sanierte Räume, teilweise verbunden über den Gang im Stiegenhaus. Die Geschäftsfläche wurde hochwertig saniert, alle Räume wurden im Farbton Weiß neu gestrichen wie auch mit neuem Parkettboden ausgestattet. Die Fenster sind in einem sehr gutem Zustand.

Grundriss:

4 Räume

Platz für eine kleine Küche

WC

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Parken ist direkt vor der Liegenschaft möglich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.000m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap