

**Exklusive Bürofläche mit 203 m² in Top-Lage am
Messendorfgrund, Graz-St. Peter zu vermieten**



Büro

Objektnummer: 141/82100

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz-St. Peter
Baujahr:	2002
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	203,56 m ²
Zimmer:	7
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	3.786,22 €
Kaltmiete (netto)	2.442,72 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	447,83 €
Heizkosten:	264,63 €
USt.:	631,04 €
Provisionsangabe:	
pauschal 3 BMM	

Ihr Ansprechpartner

Gerald Schneidhofer

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900702
H +43 676 834 34 702

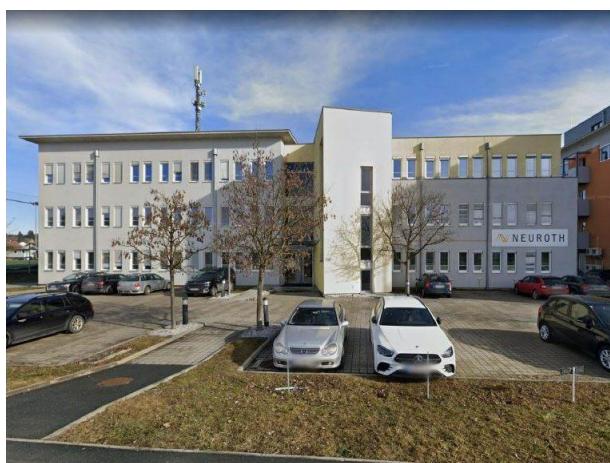
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

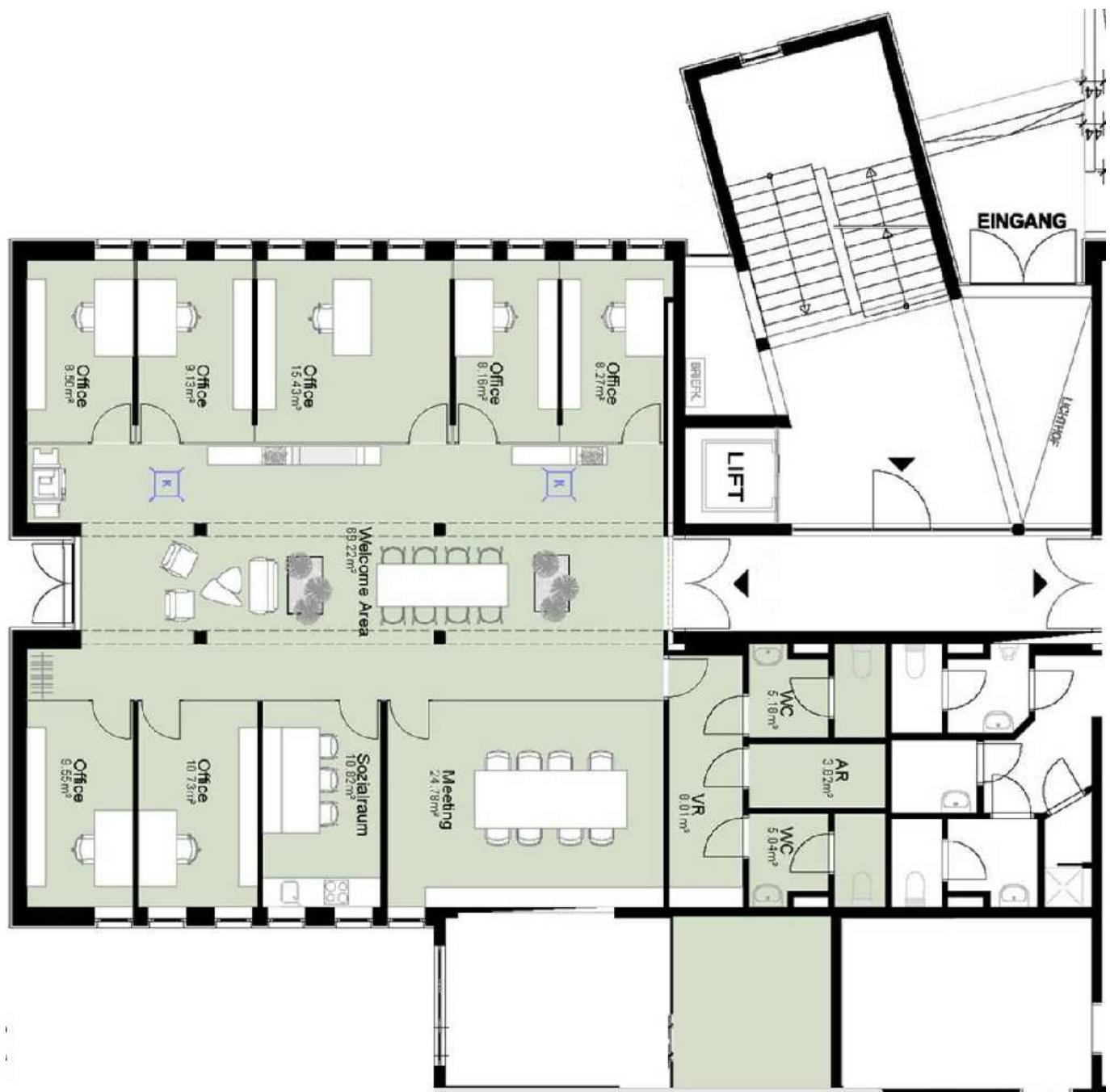


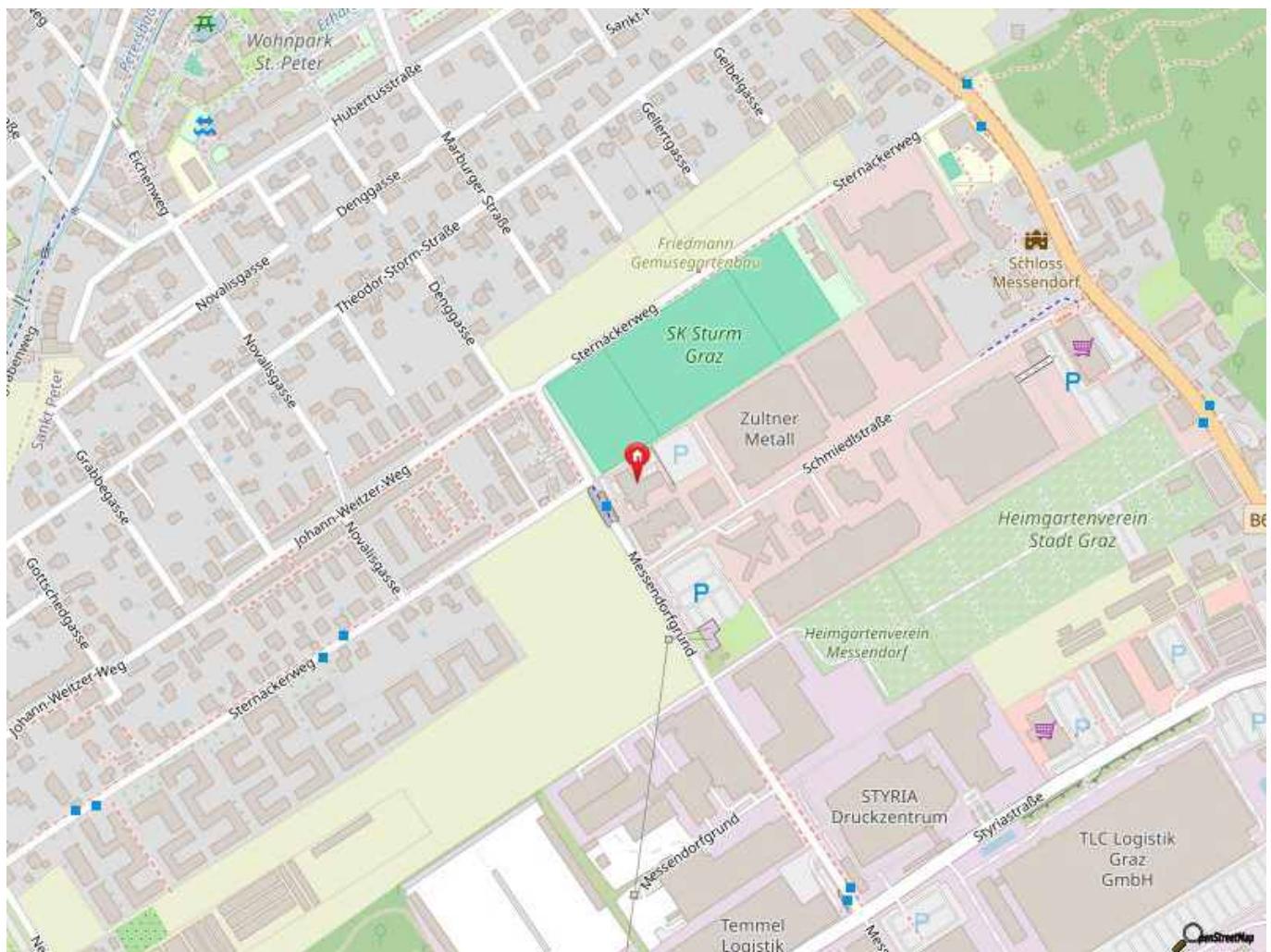
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche – 203 m² | Graz–St. Peter (Messendorfgrund)

Diese hochwertige **Bürofläche mit 203 m²** bietet ideale Voraussetzungen für ein dynamisches Team oder ein wachsendes Unternehmen.

Die Immobilie überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ausgezeichnete Erreichbarkeit.

Objektdaten

- Fläche: **ca. 203 m²**
- Lage: **Messendorfgrund, Graz–St. Peter**
- Verfügbarkeit: **ab sofort**

Raumaufteilung & Ausstattung

- 7 Büroräume, Meetingraum, zentraler Besprechungsbereich
- Sozialraum mit Küche
- Hochwertiger Parkettboden
- Moderne Heiz- und Kühltechnik
- Großzügige Fensterflächen für optimale Belichtung
- Separate WC-Anlagen
- Serverraum, EDV-Verkabelung und zeitgemäße Beleuchtung vorhanden

Lage & Erreichbarkeit

Die Bürofläche befindet sich in einem **attraktiven Geschäfts- und Gewerbegebiet** mit sehr guter Anbindung an die Grazer Innenstadt.

Öffentliche Verkehrsmittel (Buslinie 75) sowie die **A2-Autobahnauffahrt** sind rasch erreichbar.

Parken

- Stellplätze direkt beim Gebäude und in der Umgebung
- Mietpreis: **€ 30,– netto / Stellplatz**
- Kundenparkplätze vorhanden

Mietkonditionen

- Befristung: **5 Jahre** bzw. nach Vereinbarung
- Kündigungsverzicht und Vergebührungen: **nach Vereinbarung**

Besichtigung

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.





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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN