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: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Möbliert: Nutzfläche:

Zimmer: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete Kaltmiete (netto)

Miete / m²

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

pauschal 3 BMM

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

8042 Graz-St. Peter

2002 Teil

203,56 m²

7

C 63,00 kWh / m² * a

A 0,82 3.786,22 € 2.442,72 € 12,00 € 447,83 €

264,63 €

631,04 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Schwarzenberger

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 702



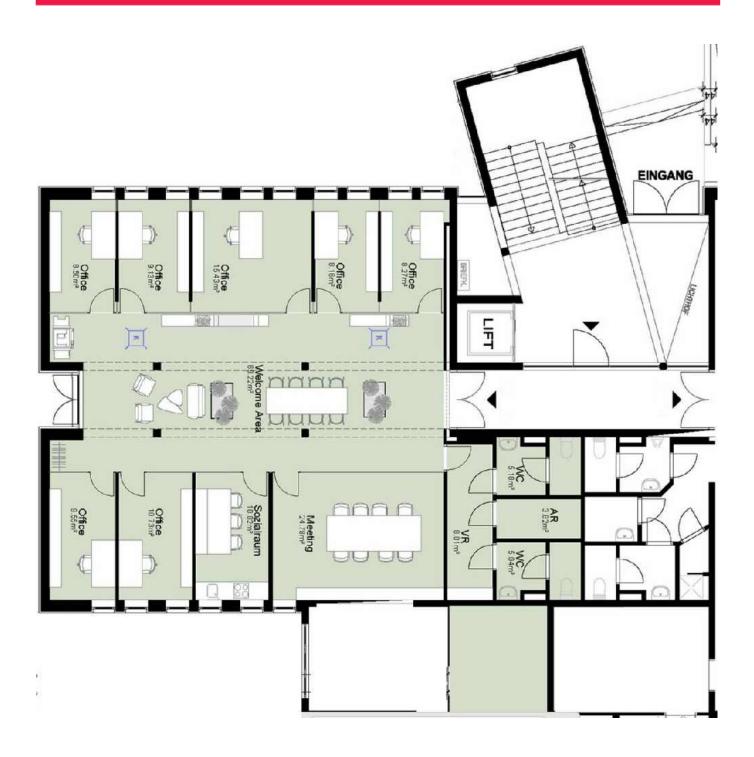




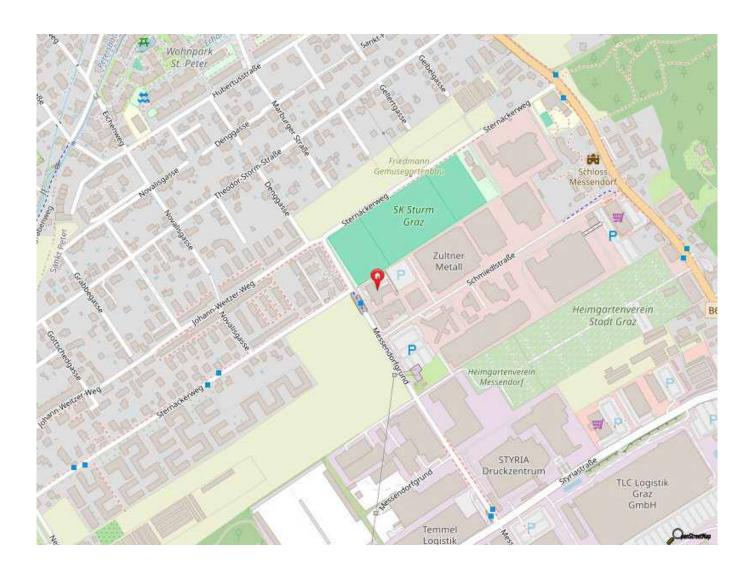














Objektbeschreibung

Diese moderne und lichtdurchflutete Bürofläche befindet sich in einer der beliebtesten und verkehrstechnisch gut erschlossenen Lagen in Graz-St. Peter. Die großzügigen 203 m² bieten ausreichend Platz für ein dynamisches Büro, ein kreatives Team oder ein expandierendes Unternehmen. Die Bürofläche zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Erreichbarkeit aus.

Objektdetails im Überblick:

Fläche: 203 m²

Lage: Messendorfgrund, Graz-St. Peter

Verfügbarkeit: ab sofort

Raumaufteilung und Ausstattung:

7 Büroräume, Sozialraum mit Küche, Meetingraum und zentraler Besprechungsbereich.

Bodenbelag: Hochwertiger, pflegeleichter Parkettboden sorgt für eine angenehme

Arbeitsatmosphäre.

Heizung/Kühlung: Moderne Heizungs- und Kühlanlagen sorgen für ein angenehmes

Raumklima das ganze Jahr über.

Fenster: Große Fensterflächen für optimale Tageslichtverhältnisse und eine helle, freundliche Arbeitsumgebung.

Sanitäre Einrichtungen: Separate WC-Anlagen für Ihre Mitarbeiter.

Technische Ausstattung: Serverraum vorhanden. EDV-Verkabelung und moderne

Beleuchtungssysteme bereits vorhanden.

Lage und Erreichbarkeit:

Zentrale Lage: Die Bürofläche liegt in einem bestens angebundenen Geschäfts- und Gewerbegebiet in Graz-St. Peter. Sie profitieren von der Nähe zur Grazer Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Verkehrsanbindung: Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Buslinie 75) sowie die nahegelegene Autobahnauffahrt A2 für Pendler.

Parkmöglichkeiten: Zahlreiche Parkplätze direkt vor dem Gebäude und in der näheren Umgebung stehen zur Anmietung (€ 30,00 netto pro Stellplatz) zur Verfügung und sorgen für einen bequemen Zugang für Ihre Mitarbeiter und Kunden.

Kundenparkplätze vorhanden.

Zusätzliche Vorteile:

Gute Infrastruktur: Zahlreiche Restaurants, Geschäfte und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zahlreiche Annehmlichkeiten für Ihre Mitarbeiter und Kunden.

Mietdauer: auf 5 Jahre befristet bzw. nach Vereinbarung

Kündigungsverzicht: nach Vereinbarung

Vergebührung: richtet sich nach Befristungsdauer



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Besichtigung:

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von der Qualität dieser Bürofläche selbst zu überzeugen. Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Rückfragen gerne 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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

