

## **Büroräumlichkeiten in 1A Lage**



**Objektnummer: 7585/19496**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

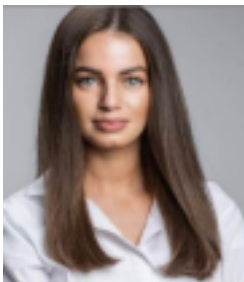
Adresse	Schmiedgasse 38
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaltmiete (netto)	1.814,40 €
Kaltmiete	2.181,52 €
Betriebskosten:	367,12 €
Infos zu Preis:	

Der angegebene Mietpreis versteht sich als Netto Preis

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner















## Objektbeschreibung

Umgeben von Banken, Versicherungen und Top-Lokalen befindet sich dieses Mietobjekt, welches ab sofort zur Miete steht.

Das 2. Obergeschoß ohne Lift bietet auf **180m<sup>2</sup>** und **6 Zimmer** viele Möglichkeiten für Ihr Business.

**Die Räumlichkeiten werden noch vom Vermieter neu als gemalt! Die Fotos spiegeln den aktuellen Zustand vor der kommenden Sanierung wieder.**

Der große Vorteil ist die Hauptplatz-Nähe, bei gleichzeitiger Erreichbarkeit mittels PKW.

Gerne bieten wir Ihnen eine Besichtigungsmöglichkeit und weitere Auskünfte.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <125m

Klinik <750m

Krankenhaus <800m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <475m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Geldautomat <25m  
Bank <25m  
Post <125m  
Polizei <150m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <50m  
Autobahnanschluss <4.600m  
Bahnhof <725m  
Flughafen <8.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap