

**Kompakte Büroräumlichkeit in zentraler und
verkehrsgünstiger Lage**



Objektnummer: 1622/99

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Resel-Gasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Nutzfläche:	176,84 m ²
WC:	1
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	2.122,08 €
Kaltmiete	2.539,42 €
Miete / m ²	12,00 €
Betriebskosten:	417,34 €
USt.:	507,89 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

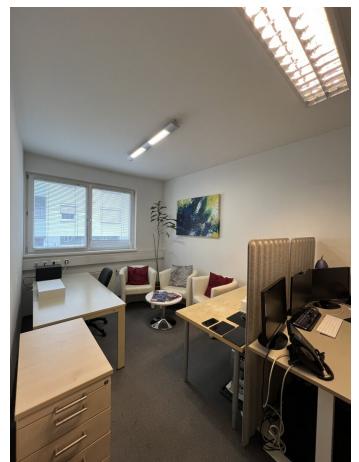
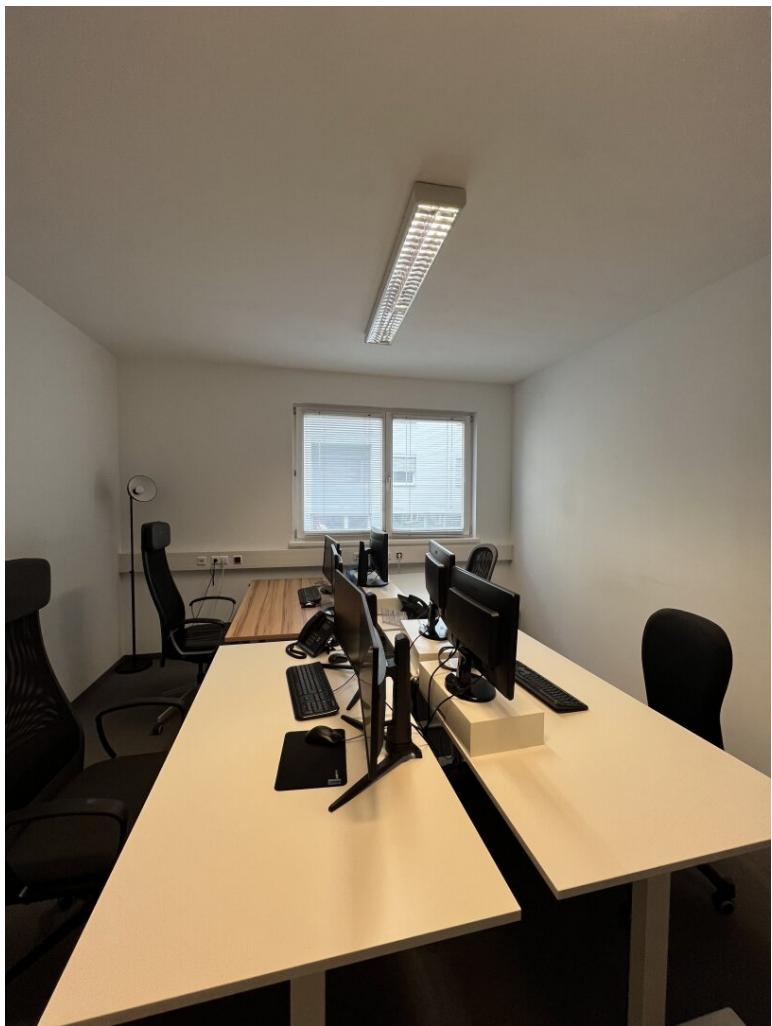
Ihr Ansprechpartner

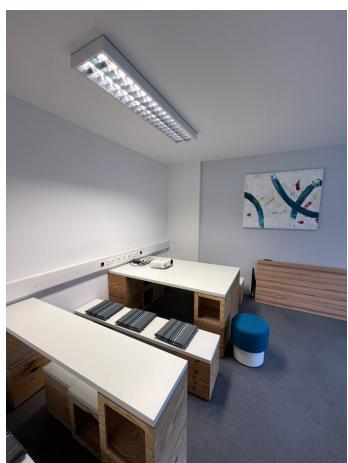
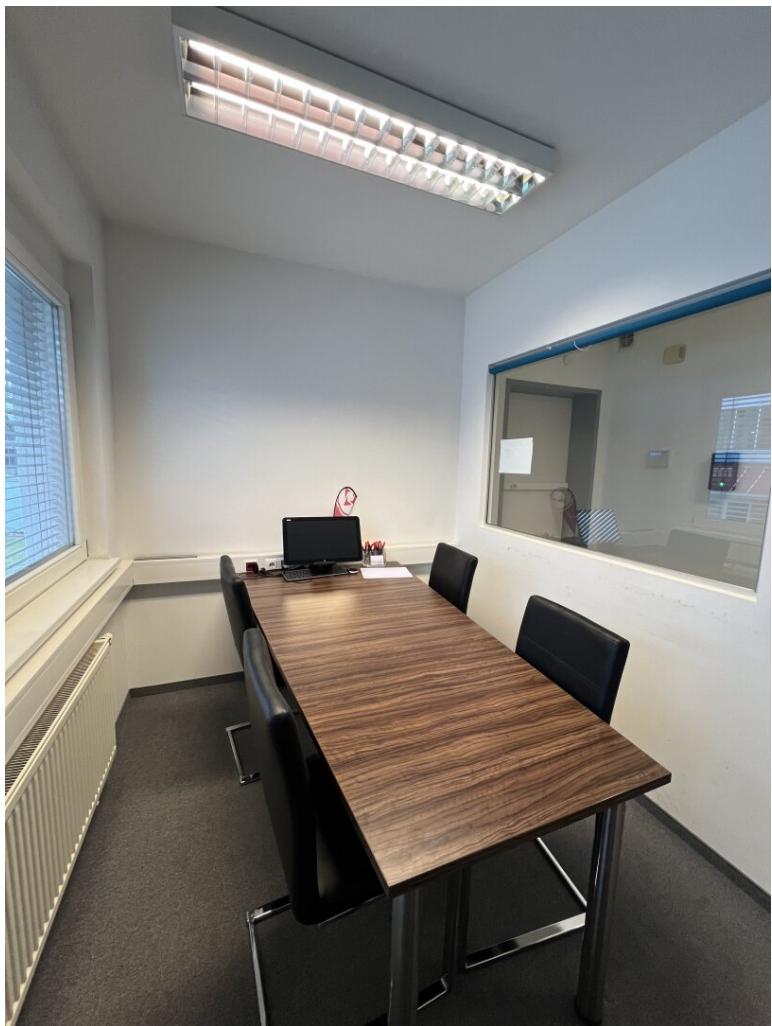
Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

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









Objektbeschreibung

Moderne lichtdurchflutete Bürofläche in Graz-Lend, zwischen Annenstraße und Keplerstraße mit hervorragender Verkehrsanbindung bietet optimale Nutzungsmöglichkeiten in ca. 500 m Entfernung zum Grazer Hauptbahnhof. Straßenbahnenlinien 1, 4, 7: Station Esperantoplatz – nur 4 Gehminuten entfernt. In der hauseigenen Tiefgarage gibt es ausreichend PKW Stellplätze.

Die Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines rundum begrünten Gebäudes. Sie ist **barrierefrei mittels Aufzug erreichbar** und liegt absolut ruhig mit Blick und einem Balkon in den begrünten Innenhof.

Gesamt verfügt die kompakte Bürofläche über 176,84 m² und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum/Besprechungszimmer
- 5 Büroräume
- 2 Abstellkammern/Archivkammern/Server-Räume
- 2 WC
- Küche
- Balkon in den begrünten Innenhof

Bei Bedarf kann ein **kleines Lager sowie Abstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage** angemietet werden.

Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Spar und Bipa sowie diverse Restaurants und Cafés befinden

sich in unmittelbarer Umgebung.

Konditionen: Miete € 12.-/m², BK € 2,36.- zzgl. Ust, Heizkosten direkt nach Verbrauch

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 <1.250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap