

Attraktive Bürofläche- in der Nähe des Grazer Zentrums- zu mieten



Außen

Objektnummer: 109245683

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nikolaipplatz 4a
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2001
Bürofläche:	288,71 m ²
Gesamtmiete	4.531,59 €
Kaltmiete (netto)	3.031,46 €
Miete / m ²	10,50 €
Betriebskosten:	744,87 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

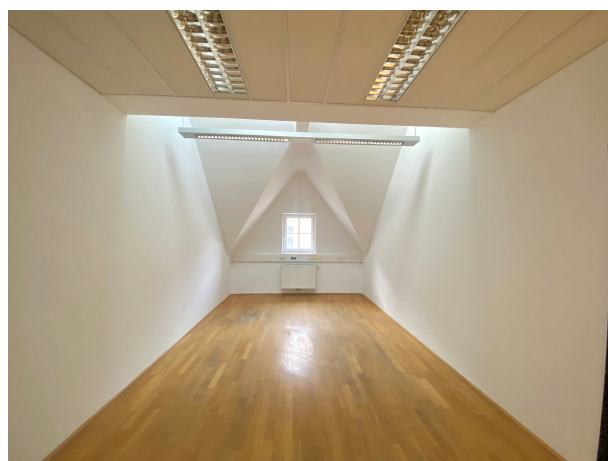


Swjatoslaw Sumann

Grieskai 2/10
8020 Graz

T 004366488962190

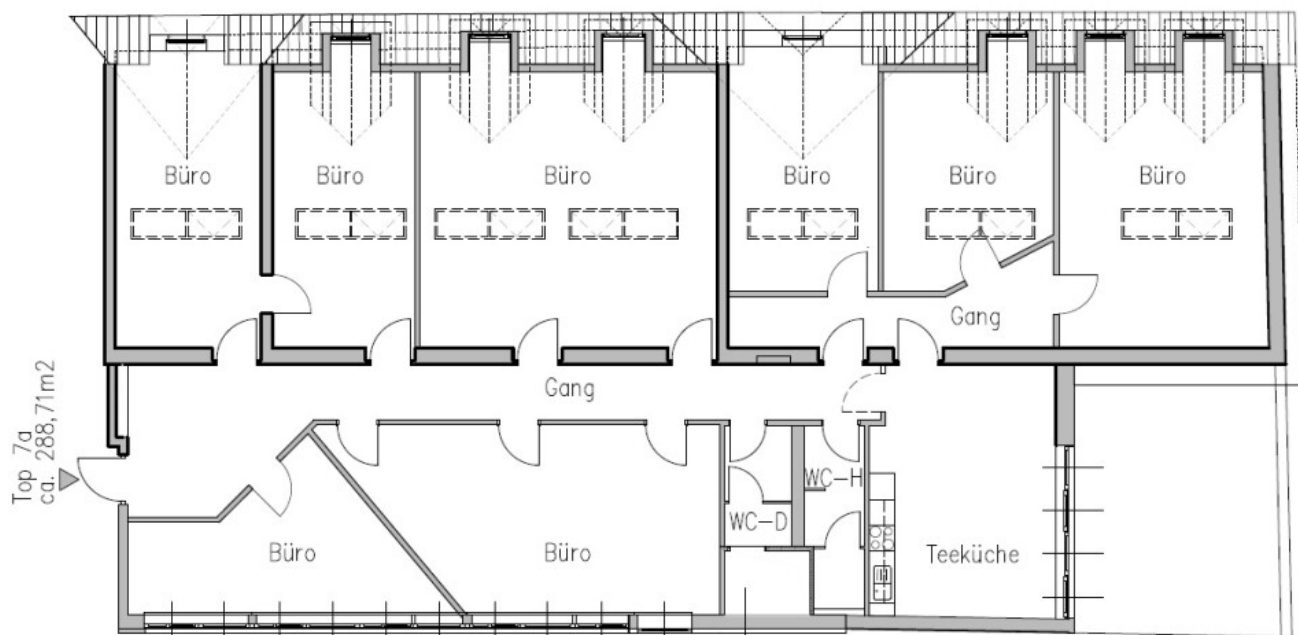
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

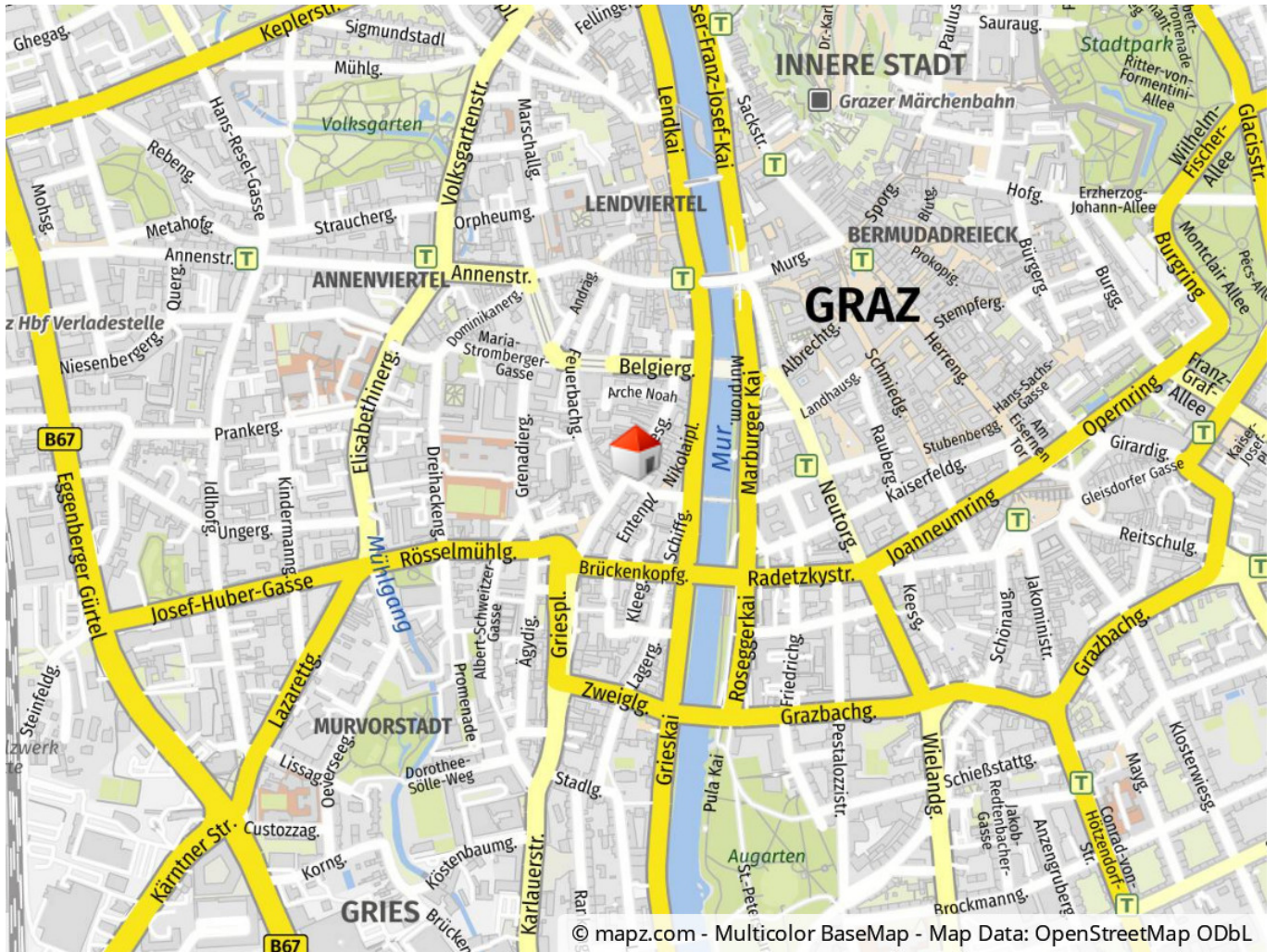












Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche- in der Nähe des Grazer Zentrums- zu mieten

Zur Vermietung steht eine großzügige Bürofläche mit einer Gesamtfläche von ca. 289 m². Die Einheit befindet sich in einem repräsentativen Gebäude und eignet sich ideal für Unternehmen, Kanzleien, Agenturen oder Dienstleister, die eine zentrale und gut erreichbare Adresse suchen.

Die Bürofläche gliedert sich in insgesamt 8 separat begehbare Büroräume, welche eine flexible Nutzung ermöglichen – von Einzel- bis Teamarbeitsplätzen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Teeküche sowie getrennte Damen- und Herren-WCs.

Geplante Sanierungsmaßnahmen:

Im Zuge der Neuvermietung sind folgende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Erneuerung der Bodenbeläge
- Neuausmalen sämtlicher Büroräume

Errichtung einer Klimatisierung, um auch in den Sommermonaten ein angenehmes Raumklima zu gewährleisten

Verfügbare Fläche:

Top 7a ca. 289m²

Nettomiete/m²/Monat: € 10,50

Betriebskosten/m²/Monat: € 2,58



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.