

Repräsentative Geschäftsfläche mit hohen Räumen und Glasfront



Objektnummer: 7386/20250666
Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brockmanngasse 5
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	91,50 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaltmiete (netto)	732,94 €
Kaltmiete	904,59 €
Miete / m ²	8,01 €
Betriebskosten:	171,65 €
USt.:	180,92 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

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

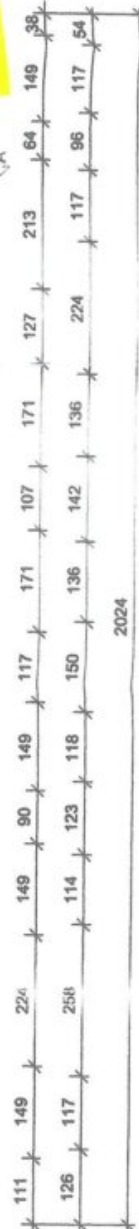






Top 2 91,5 m² + Balkon 2,77 m²

Schörgelgasse



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Adresse: Brockmanngasse 5, 8010 Graz

Fläche: 91,5 m²

Miete: 1.085,51 € (brutto)

Räume: 4

Nutzung: Büro, Atelier, Studio, Galerie, Ausstellung, kreative Konzepte

Willkommen in Ihrer neuen Geschäftsfläche in zentraler Grazer Lage! Diese vielseitig nutzbare Einheit in der Brockmanngasse überzeugt durch ihre besondere Raumwirkung, großzügige Glasflächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Geschäftsfläche umfasst **91,5 m²** und gliedert sich in **vier separate Räume**. **Drei Räume befinden sich ebenerdig** und verfügen über eine mehrere **Glasfronten** sowie **hohe Decken**, wodurch ein offenes, lichtdurchflutetes und repräsentatives Ambiente entsteht. Diese Bereiche eignen sich hervorragend als Büroflächen, Atelier, Studio oder Ausstellungsräume.

Ein **vierter Raum liegt um einen Halbstock erhöht** und ist mit einer **praktischen Teeküchennische** verbunden. Dieser Bereich bietet sich ideal als Besprechungsraum, Rückzugsort, Lager oder ergänzender Arbeitsraum an. Zusätzlich steht ein **Balkon zum ruhigen Innenhof** zur Verfügung.

Diese Fläche verbindet Funktionalität mit Atmosphäre und bietet den perfekten Rahmen für Unternehmen oder Kunstschaffende, die Wert auf Raum und Individualität legen

Lage & Infrastruktur

Die **Brockmanngasse 5** liegt im beliebten Bezirk **8010 Graz**, in unmittelbarer Nähe zur **Innenstadt, TU Graz und Neuen Technik**. Die Lage verbindet zentrale Erreichbarkeit mit einem urbanen, kreativen Umfeld.

Ihre Vorteile durch die Lage:

- sehr gute Erreichbarkeit mit **öffentlichen Verkehrsmitteln**

- Nähe zur **Grazer Innenstadt**
- stark frequentierte Umgebung durch Studierende, Unternehmen und Anrainer
- gewachsene Geschäfts- und Bürostruktur
- zahlreiche Cafés, Restaurants und Nahversorger in Gehweite

In der näheren Umgebung befinden sich **Universitäten, Bildungseinrichtungen, Büros, Arztpraxen, Gastronomie sowie Einkaufsmöglichkeiten**, was für eine lebendige Umgebung und ein professionelles Umfeld sorgt – ideal für Büro- und Kreativnutzungen.

Vorteile auf einen Blick

- **91,5 m² Geschäftsfläche**
- **4 flexibel nutzbare Räume**
- großzügige **Glasfront & hohe Decken**
- helle, repräsentative Raumwirkung
- Teeküchennische vorhanden
- zentrale Lage in **8010 Graz**
- ideal für **Büro, Atelier, Studio, Galerie oder Ausstellung**

Bei erfolgreicher Vermittlung beträgt das vom Interessenten zu entrichtende Vermittlungshonorar 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <300m
Klinik <425m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <75m
Universität <150m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <375m
Polizei <925m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <150m
Autobahnanschluss <4.175m
Bahnhof <1.325m
Flughafen <8.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap