

Exklusive Bürofläche mit 203 m² in Top-Lage am Messendorfgrund, Graz-St. Peter zu vermieten



Büro

Objektnummer: 141/85053
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8042 Graz-St. Peter |
| Baujahr: | 2002 |
| Möbliert: | Teil |
| Nutzfläche: | 203,56 m ² |
| Zimmer: | 7 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 63,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,82 |
| Gesamtmiete | 3.786,22 € |
| Kaltmiete (netto) | 2.442,72 € |
| Miete / m² | 12,00 € |
| Betriebskosten: | 447,83 € |
| Heizkosten: | 264,63 € |
| USt.: | 631,04 € |
| Provisionsangabe: | |

pauschal

Ihr Ansprechpartner

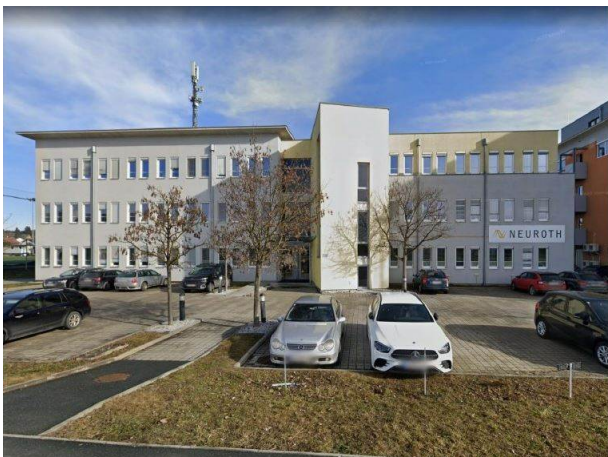


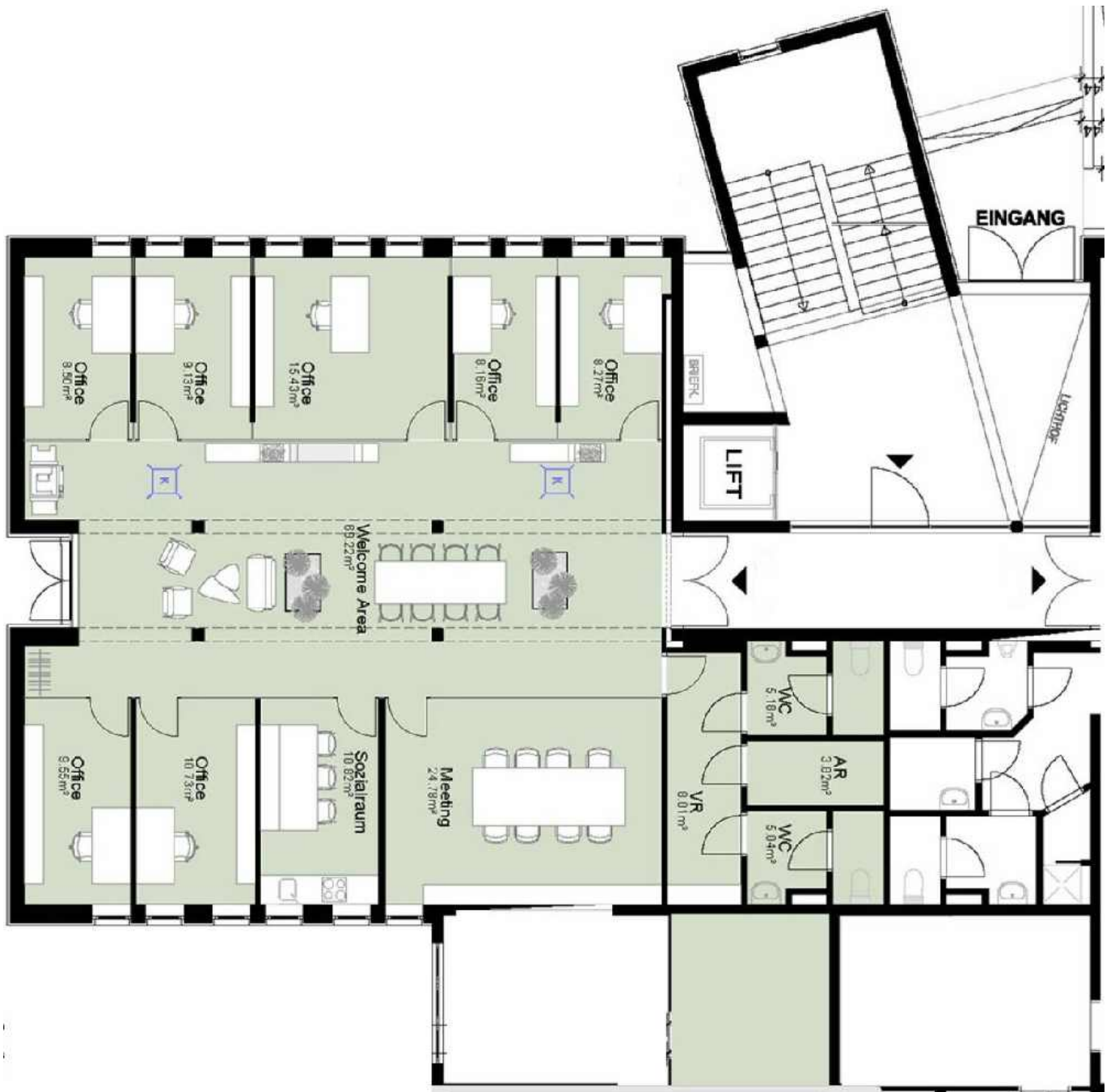
Gerald Schneidhofer

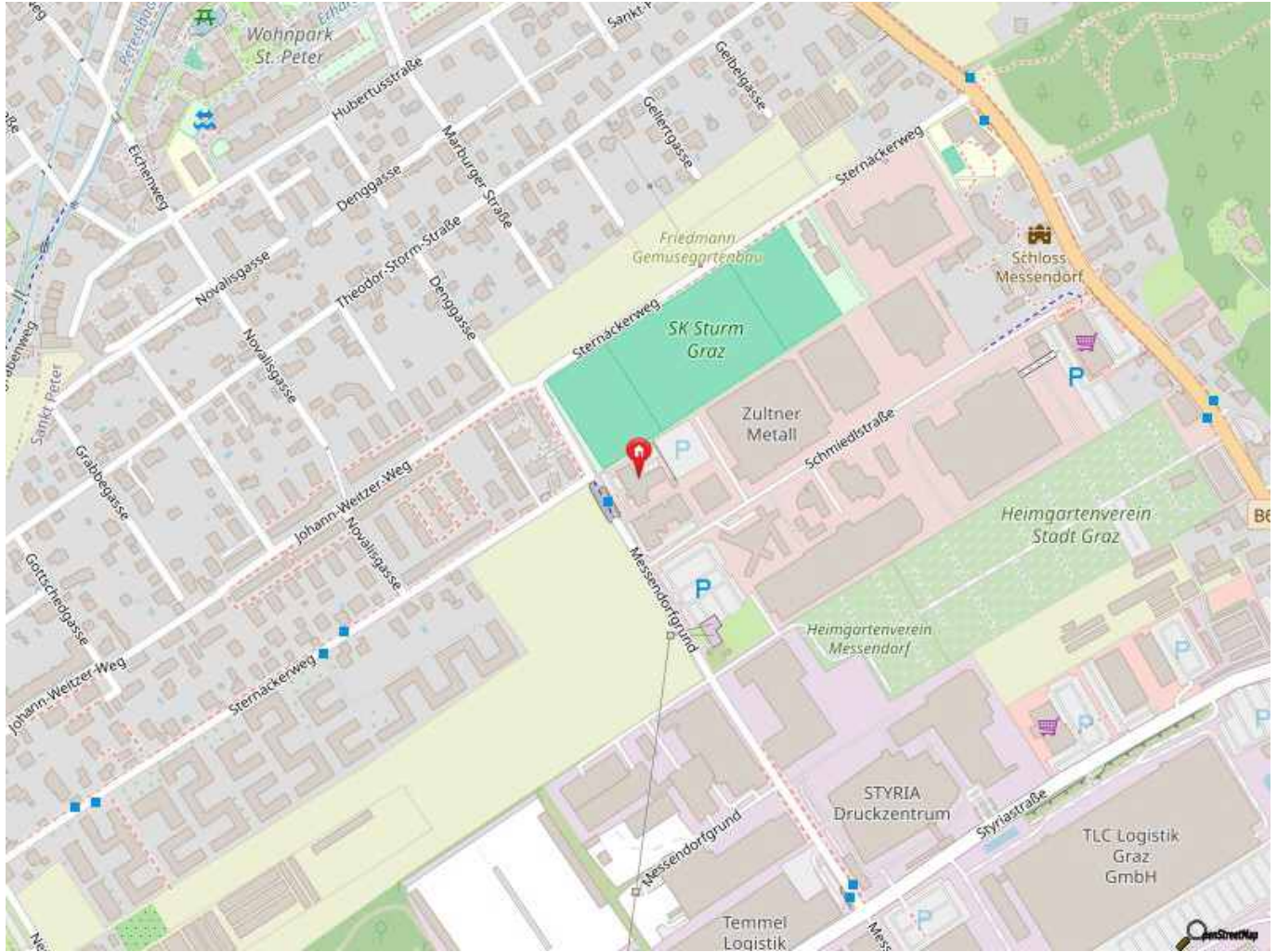
Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900702









Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche – 203 m² | Graz–St. Peter (Messendorfgrund)

Diese hochwertige **Bürofläche mit 203 m²** bietet ideale Voraussetzungen für ein dynamisches Team oder ein wachsendes Unternehmen.

Die Immobilie überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ausgezeichnete Erreichbarkeit.

Objektdaten

- Fläche: **ca. 203 m²**
- Lage: **Messendorfgrund, Graz–St. Peter**
- Verfügbarkeit: **ab sofort**

Raumaufteilung & Ausstattung

- 7 Büroräume, Meetingraum, zentraler Besprechungsbereich
- Sozialraum mit Küche
- Hochwertiger Parkettboden
- Moderne Heiz- und Kühltechnik
- Großzügige Fensterflächen für optimale Belichtung
- Separate WC-Anlagen
- Serverraum, EDV-Verkabelung und zeitgemäße Beleuchtung vorhanden

Lage & Erreichbarkeit

Die Bürofläche befindet sich in einem **attraktiven Geschäfts- und Gewerbegebiet** mit sehr guter Anbindung an die Grazer Innenstadt.

Öffentliche Verkehrsmittel (Buslinie 75) sowie die **A2-Autobahnauffahrt** sind rasch erreichbar.

Parken

- Stellplätze direkt beim Gebäude und in der Umgebung
- Mietpreis: **€ 30,- netto / Stellplatz**
- Kundenparkplätze vorhanden

Mietkonditionen

- Befristung: **5 Jahre** bzw. nach Vereinbarung
- Kündigungsverzicht und Vergebühung: **nach Vereinbarung**

Besichtigung

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins 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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.