Großzügige Bürofläche im Palais Trauttmansdorff ca. 418 m²



Objektnummer: 271545789

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgergasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	417,73 m²
Kaltmiete (netto)	6.057,09 €
Kaltmiete	7.243,44 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	1.186,35 €
USt.:	1.448,69 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

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





















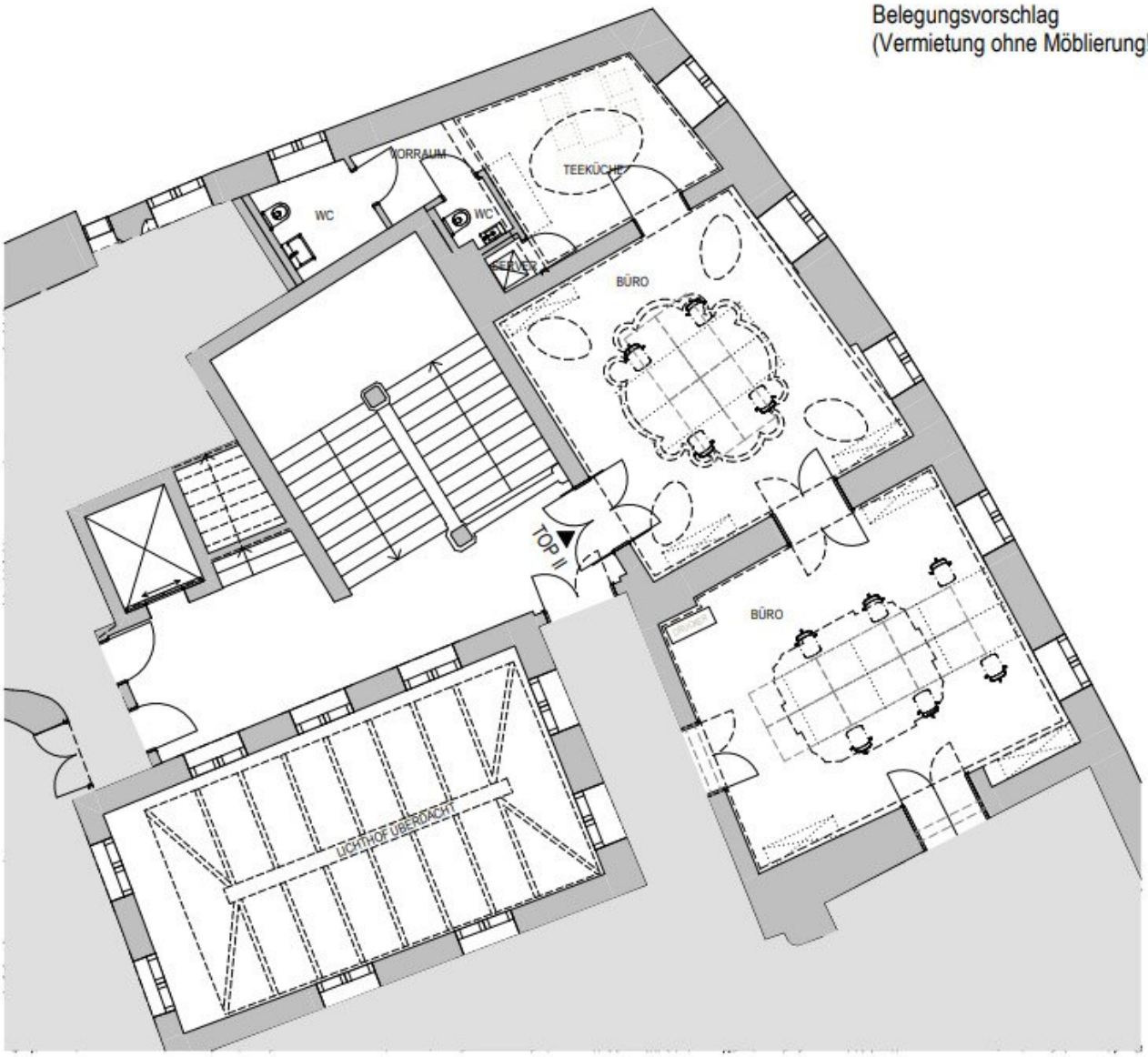








Belegungsvorschlag
(Vermietung ohne Möblierung!)





Belegungsvorschlag
(Vermietung ohne Möblierung!)

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir freuen uns, Ihnen eine herausragende Bürofläche zur Miete in der **Grazer Innenstadt** anzubieten. Diese exquisite Immobilie präsentiert sich im **Erstbezug** nach umfassender Generalsanierung und vereint modernen Komfort mit dem **einzigartigen Charme des historischen Palais Trautmansdorff**.

Der eindrucksvolle Eingangsbereich des Palais führt zu den Büroräumlichkeiten, die mit einer Vielzahl **hochwertiger** Ausstattungsmerkmale überzeugen, darunter:

- Kühlgerät
- Edle Parkettböden
- Effiziente EDV-Verkabelung (inklusive Bodendosen, Glasfaser-Internet)
- Hochwertige Bürobeleuchtung
- Separate WC-Einheiten
- Aufzug

Das durchdachte Raumlayout ermöglicht eine optimale Nutzung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Anforderungen.

Raumaufteilung:

- Getrennte Toiletten
- Teeküche

- Repräsentative Büroräume

Flexible Flächenkombination:

Die Büroflächen können flexibel genutzt werden. Mieten Sie die einzelnen Einheiten von ca. **105 m²**, ca. **181 m²** und ca. **313 m²** entweder separat oder verbinden Sie diese zu einer großzügigen Gesamtfläche von ca. **600 m²**. Auch individuelle Größenwünsche können berücksichtigt werden. In dem folgenden Inserat haben wir zwei Büroflächen zu einer Gesamtfläche von **418 m²** zusammengefasst.

Highlights:

- Traditionsreiches Gebäude
- Repräsentative Adresse
- Hoher Qualitätsstandard in der Ausstattung

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 14,50 EUR / m2 / netto
- Betriebskosten: 2,84 EUR / m2 / Monat
- **HMZ + BK: 7.243,44 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: 8.692,13 EUR (inkl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit (per Mail oder Telefon) für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

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

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap