

Geschäftsfläche in bester Innenstadtlage – Erstbezug nach Sanierung



Objektnummer: 8524/219

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1894
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	97,96 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 237,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaltmiete (netto)	2.479,89 €
Kaltmiete	2.678,75 €
Miete / m ²	25,32 €
Betriebskosten:	198,86 €
Heizkosten:	76,41 €
USt.:	551,03 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84
8010 Graz

T +43 664 88 42 73 82

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

[illegible]

Objektbeschreibung

In attraktiver Innenstadtlage der Grazer Kaiserfeldgasse gelangt diese rund **97,69 m²** große **Geschäftsfläche im Erdgeschoss** eines repräsentativen Altbaus zur Vermietung.

Die Einheit wird derzeit umfassend saniert und bietet künftigen Mietern die Möglichkeit, bei der Gestaltung und Ausführung – je nach Baufortschritt – noch individuelle Wünsche einzubringen. So können Raumaufteilung und Ausstattung optimal an die Anforderungen Ihres Unternehmens angepasst werden.

Der charmante Altbau verbindet den besonderen Charakter historischer Architektur mit den Vorteilen einer modernen, zeitgemäßen Geschäftsfläche. Die ebenerdige Lage sorgt für eine gute Erreichbarkeit und eignet sich ideal für Büro-, Praxis-, Dienstleistungs- oder Einzelhandelsnutzungen (vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen).

Highlights:

- ca. 97,69 m² Nutzfläche
- Erdgeschosslage
- Repräsentativer Altbau
- Derzeit in Sanierung - Individuelle Mitgestaltung derzeit noch möglich
- Attraktive Innenstadtlage in der Kaiserfeldgasse

Gerne informieren wir Sie über die geplante Ausstattung und stehen für weitere Auskünfte oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap