

**Mondäne & sehr geräumige Büro-/Praxisfläche neben
Neuer Technik Uni, zu vermieten!**



Objektnummer: 5162/1134

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brockmanngasse 15
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,44 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	908,03 €
Betriebskosten:	228,03 €
USt.:	181,61 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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







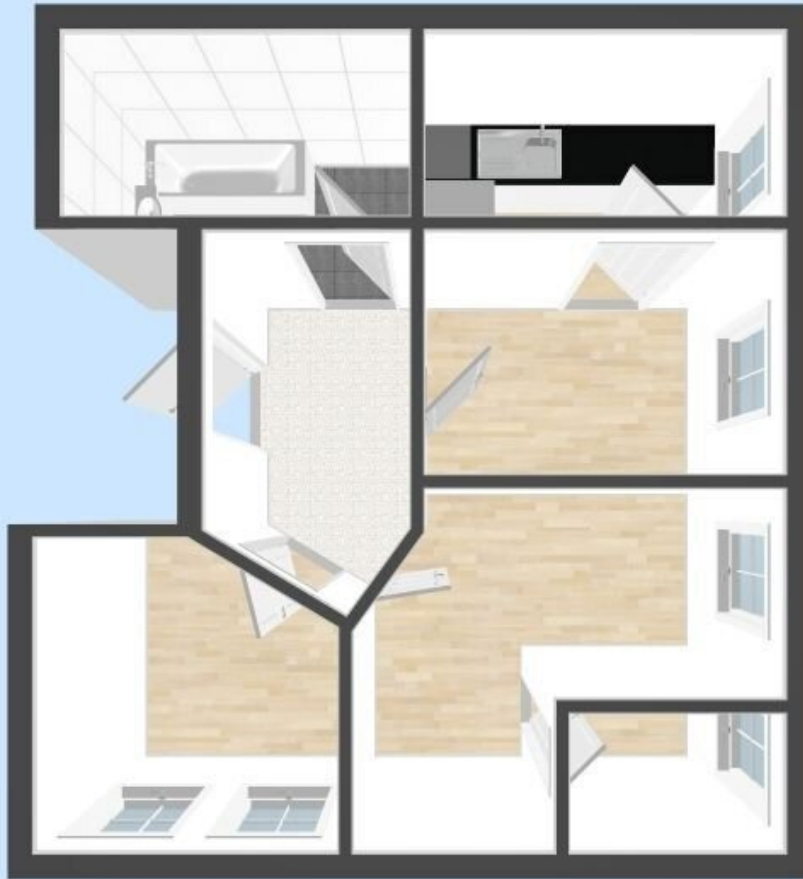












Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche in Graz-St. Leonhard – Ideal für Büro oder Praxis

KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert eine attraktive gewerbliche Fläche in einem gepflegten Altbaumiethaus in der Brockmannngasse 15 Top 2, im begehrten 6. Grazer Stadtbezirk St. Leonhard.

Objektübersicht:

Diese ca. 81,44 m² große Fläche im Erdgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Büro, ärztliche oder therapeutische Praxis. Die Fläche ist flexibel aufgeteilt in bis zu vier unterschiedlich große Arbeitsräume und eignet sich hervorragend für professionelles Arbeiten in zentraler Lage.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- Moderne Einbauküche mit allen wichtigen Geräten - perfekt für die Kaffeepause
- 3 Räume und bei einem Raum noch ein weiteres kleines getrennt begehbare Zimmer dabei

Lage & Infrastruktur:

Das Objekt befindet sich in einem stark frequentierten Bezirk mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und andere wichtige Einrichtungen sind in kurzer Entfernung erreichbar.

HARD FACTS:

- Nutzfläche: 81,44 m²

- **Kaution: Drei Bruttomieten**
- **Provision: Drei Bruttomieten zzgl. 20% USt.**
- **Mietkosten: € 1089,64 (mit Betriebskosten ohne Heizkosten)**

Lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin:

? WhatsApp jederzeit: +43 660 1692296

? Telefon (werktags): +43 699 15915157

Unser professionelles Team von KOSTBAR IMMOBILIEN freut sich darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihrer gewerblichen Pläne zu unterstützen.

Ihr neues Büro oder Ihre Praxis wartet – greifen Sie jetzt zu!

KOSTBAR IMMOBILIEN – Hier wird Arbeiten zum Erlebnis! ?

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <175m

Universität <50m

Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m
Post <450m
Polizei <925m

Verkehr

Bus <200m
Straßenbahn <200m
Autobahnanschluss <4.125m
Bahnhof <1.350m
Flughafen <8.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap