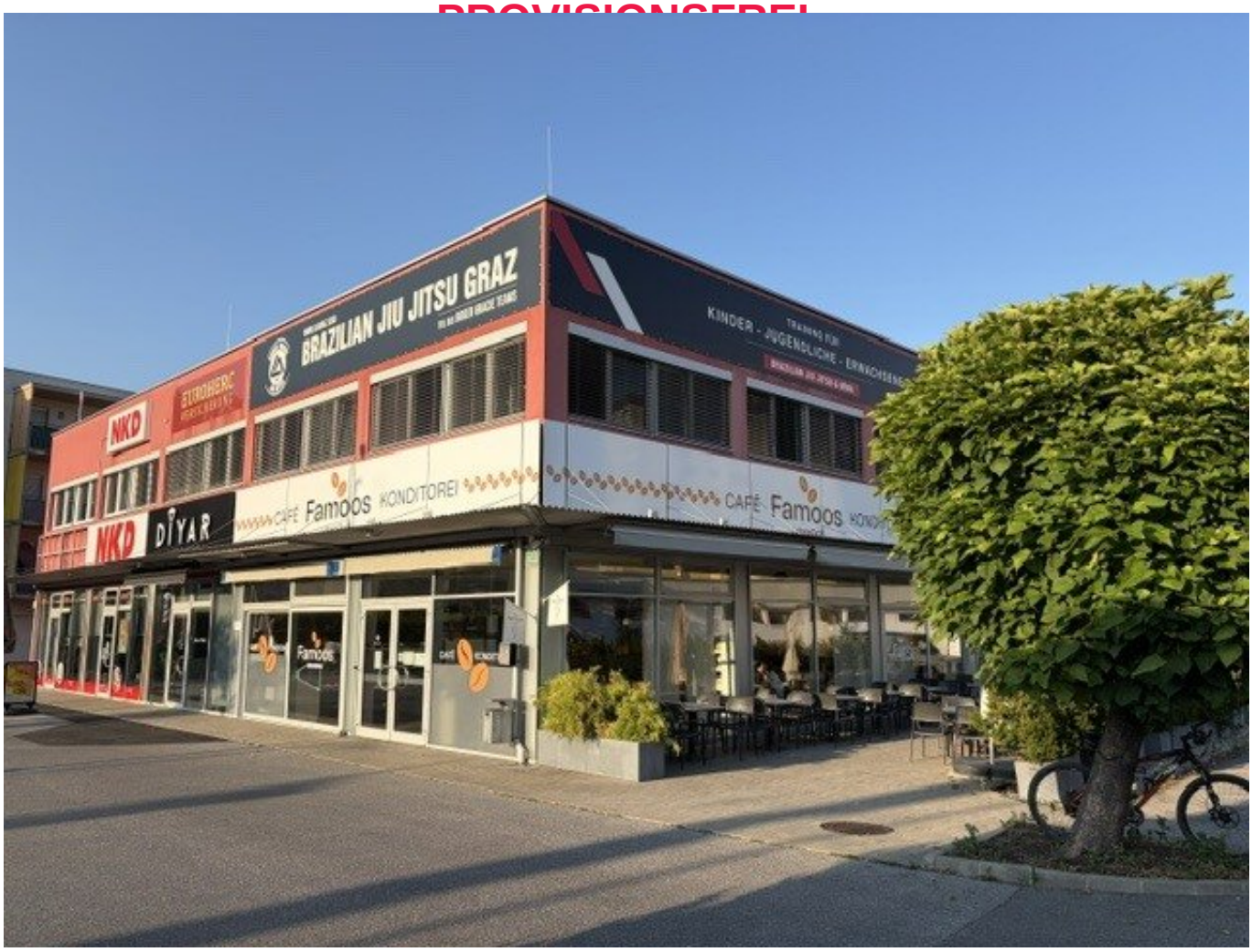
Großzügige Büro- oder Praxisfläche mit 273m2,, individueller Ausbau nach Mieterwunsch durch den Eigentümer, Parkplätze, Klimatisierung, Repräsentativer Standort, Attraktiver Mietpreis UNTER € 6,00/m2, PROVISIONSFREI



Objektnummer: 7775/285

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schererstrasse 5
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	273,98 m²
Bürofläche:	273,98 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,88
Kaltmiete (netto)	1.585,00 €
Kaltmiete	2.495,00 €
Miete / m²	5,79 €
Betriebskosten:	910,00 €
Heizkosten:	330,00 €
USt.:	565,00 €

Infos zu Preis:

Maklerhonorar wird vom Eigentümer übernommen

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

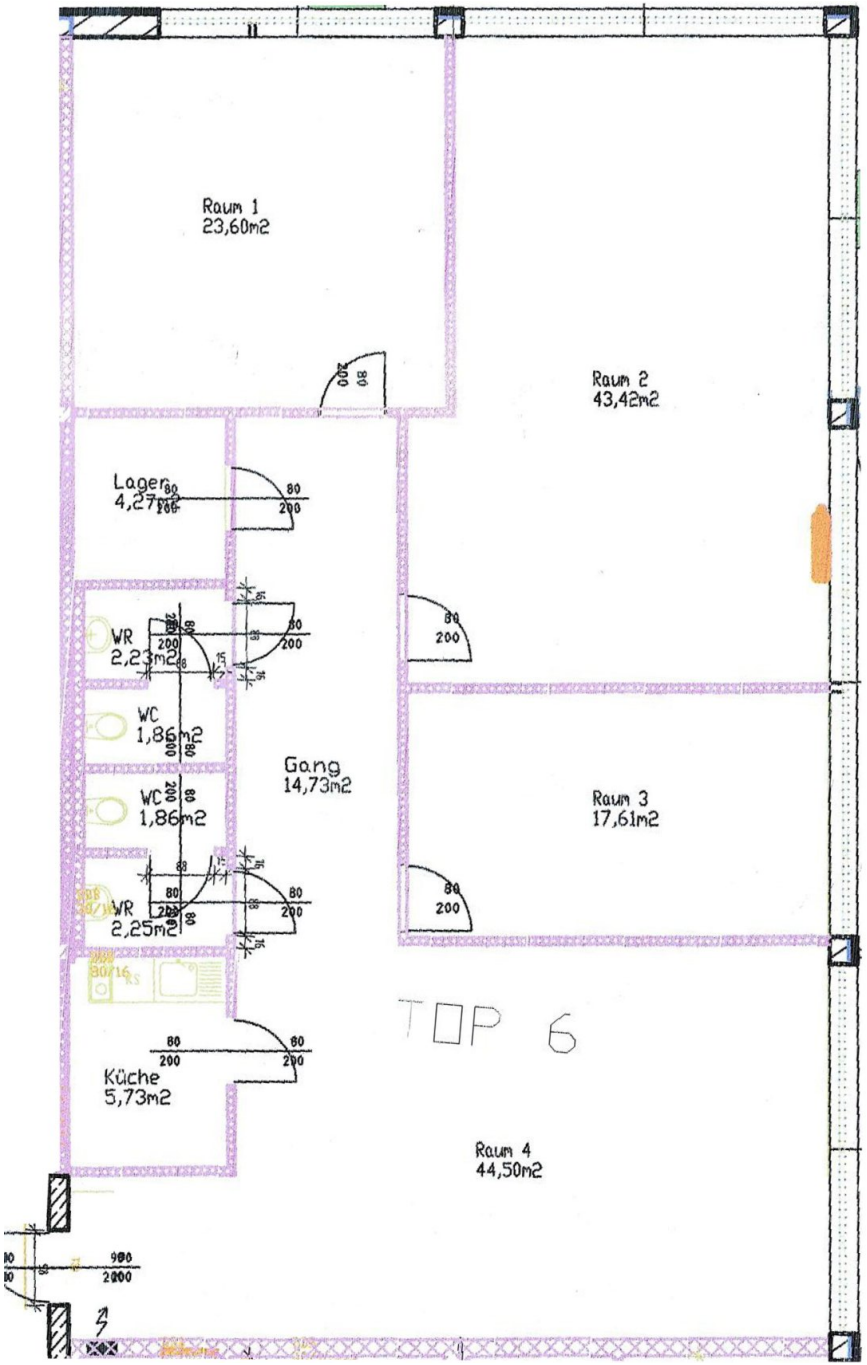

NKD
EUROHERC
VERSICHERUNG
BRAZILIAN JIU JITSU GRAZ
NKD
DIYAR
CAFÉ Famoos KONDITOREI

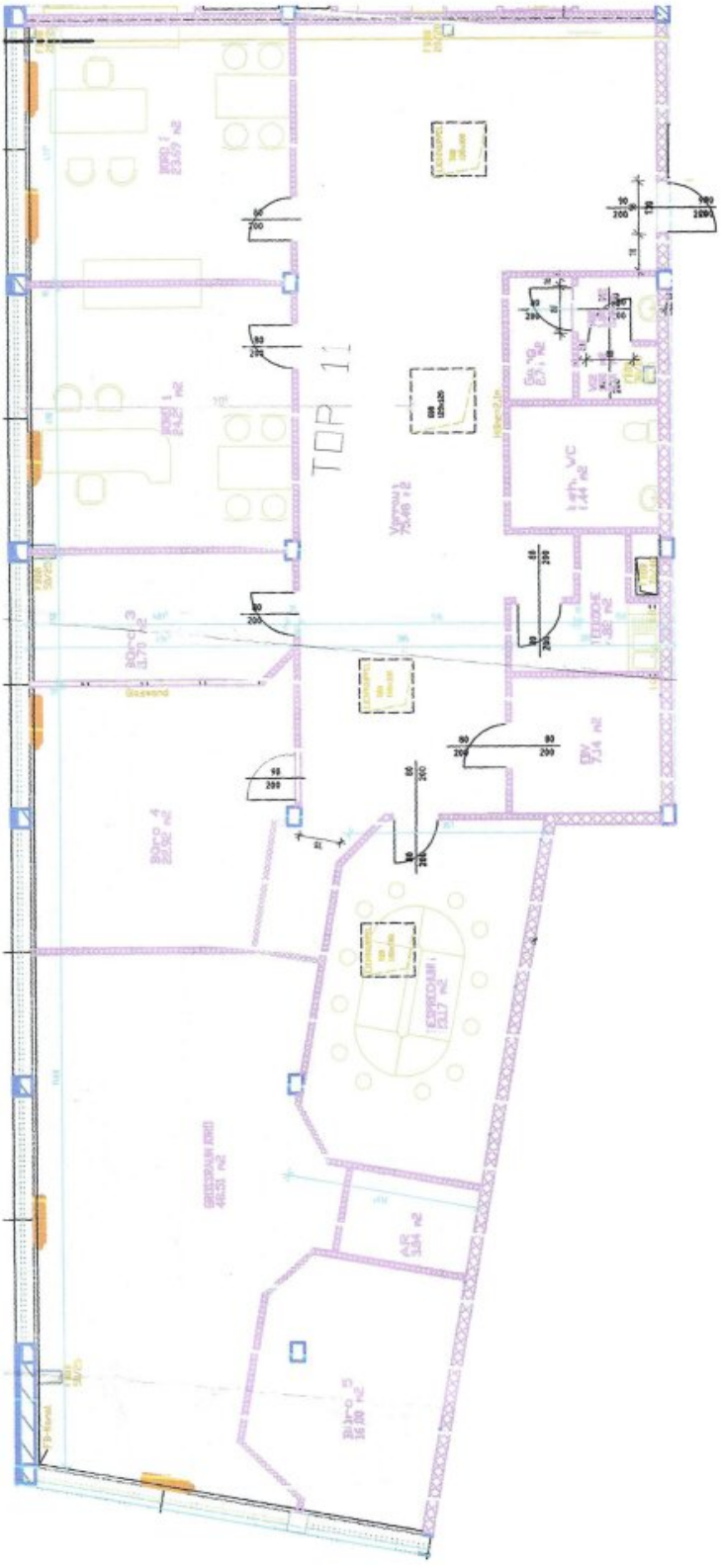





BRAZILIAN JIU JITSU GRAZ
KINDER - JUGENDLICHE
NKD
DÎYAR
Famoos KONDITOREI

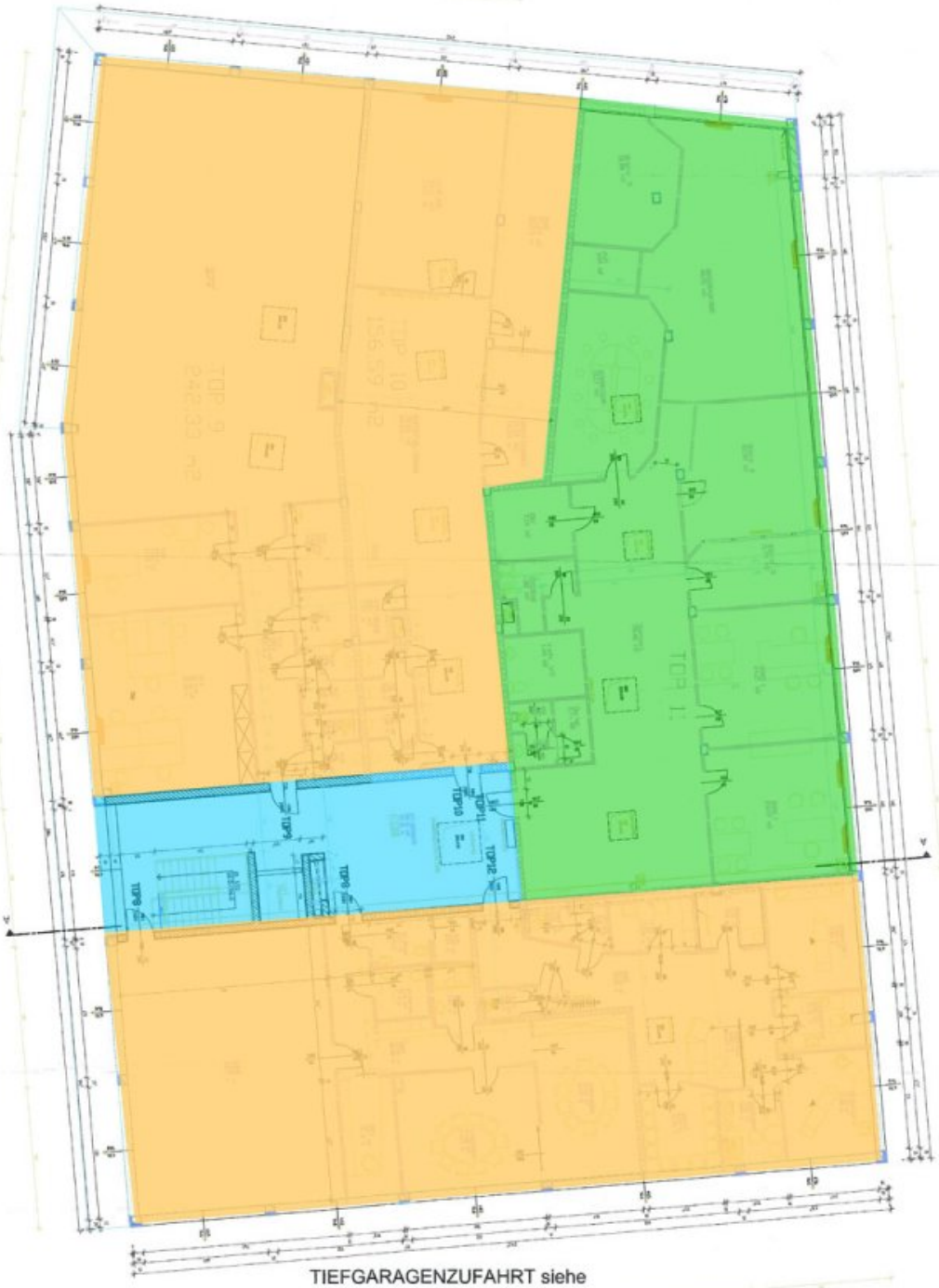

BRAZILIAN JIU JITSU GRAZ
NKD
DÎYAR
Famoos KONDITOREI


Raum 1
23,60m2
Raum 2
43,42m2
Lager
4,27m2
WR
2,23m2
WC
1,86m2
Gang
14,73m2
WC
1,86m2
Raum 3
17,61m2
WR
2,25m2
TOP 6
Küche
5,73m2
Raum 4
44,50m2


TOP 11



ERDGESCHOSS



TIEFGARAGENZUFAHRT siehe
TIEFGESCHOSS


BHS
IMMO STUDIO
© grundrissprofi.de

BHS IMMO-HH STUDIO



Objektbeschreibung

Vermieter investiert in Ihren Erfolg

Wir suchen keinen kurzfristigen Mieter – wir suchen einen langfristigen Partner.

Der Eigentümer ist bereit, in Ihr Unternehmen zu investieren:

? individuelle Adaptierung der Büroräume nach Ihren Anforderungen

? attraktive Mietkonditionen bei langfristiger Zusammenarbeit

? flexible Raumgrößen und Erweiterungsmöglichkeiten

? Planungssicherheit statt ständiger Standortwechsel

? sofort verfügbar

Raum für Ideen . Platz für Wachstum.

EIN STANDORT MIT ZUKUNFT

ARBEITEN in RÄUMLICHKEITEN, die mit Ihrem Unternehmen mitwachsen.

Sie suchen keine Bürofläche, sondern Räumlichkeiten, die sich exakt an Ihre Bedürfnisse und Anforderungen anpassen lassen?

Dann bietet Ihnen diese Immobilie eine außergewöhnliche Gelegenheit.

in einem gepflegten Geschäftsgebäude in der Schererstraße 5, 8020 Graz, steht diese großzügige Büro- bzw. Praxisfläche mit rund 273m2 Nutzfläche zur Vermietung.

Das Besondere:

Der Eigentümer ist bereit, die Räumlichkeiten entsprechend den Anforderungen des

zukünftigen Mieters individuell umzubauen. durch die vorhandenen Rigips-Trennwände kann die Raumaufteilung flexibel verändert werden (Anzahl der Räume und Größe)- egal ob Einzelbüros, Open-Space- Konzept, BesprechungsräumeTherapieräume oder eine moderne Ordination.

So entstehen Arbeitsräume, die perfekt zu Ihrem Unternehmen passen.

Ausstattung:

- ca. 273,00m2

- individuelle Raumgestaltung nach Mieterwunsch- derzeit 6 großzügige Büros

großzügiger Eingangs- bzw. Empfangsbereich

- Küche vorhanden

- Badezimmer

- Toilettenausstattung

- außenliegender Sonnenschutz

- große offenbare Fenster

- helle, freundliche Arbeitsräume

- Deckenbeleuchtung

- gepflegtere Gesamtzustand

- ausreichend Parkmöglichkeit direkt vorm Mietobjekt

Ideal geeignet für:

- Ärzte & Gemeinschaftspraxen

- Physio-/ Ergo-/Psychotherapie

- Steuerberater

- Rechtsanwaltskanzlei

- Architekturbüro

- Ziviltechniker

- Versicherungen

- ID-Unternehmen

- Immobilienunternehmen

- Schulungszentren

- Start-ups

- Dienstleistungsbetriebe

- Beratungsunternehmen

- Coworking-Konzepte

Ein Büro, dass sich Ihrem Unternehmen anpasst

Standardlösungen gibt es viele

Diese Immobilie bietet hingeben die seltene Möglichkeit, die Räumlichkeiten gemeinsam mit dem Eigentümer exakt an Ihre zukünftigen Anforderungen anzupassen.

Von der Raumaufteilung bis hin zur Ausstattung entsteht hier ein Arbeitsplatz, der langfristig zu Ihrem Unternehmen passt.

Besonderes HIGHLIGHT

Neben der hohen Flexibilität überzeugt diese Immobilie durch ein außergewöhnlich attraktives Preis-Leistungs- Verhältnis.

HWB 50/B kwh/m2a

Energieeffizienzbedarf: fGee 0,88 C

Die Bürofläche kann bereits ab € 6,00/m2 angemietet werden (je nach Ausstattung-und Umbauwünschen)

Eine Gelegenheit, die im Grazer Büroarkt nur selten zu finden ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <100m
Klinik <1.175m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <100m
Universität <1.675m
Höhere Schule <1.675m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <2.400m

Sonstige
Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <450m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <525m
Autobahnanschluss <2.775m
Bahnhof <775m
Flughafen <8.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap