

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



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

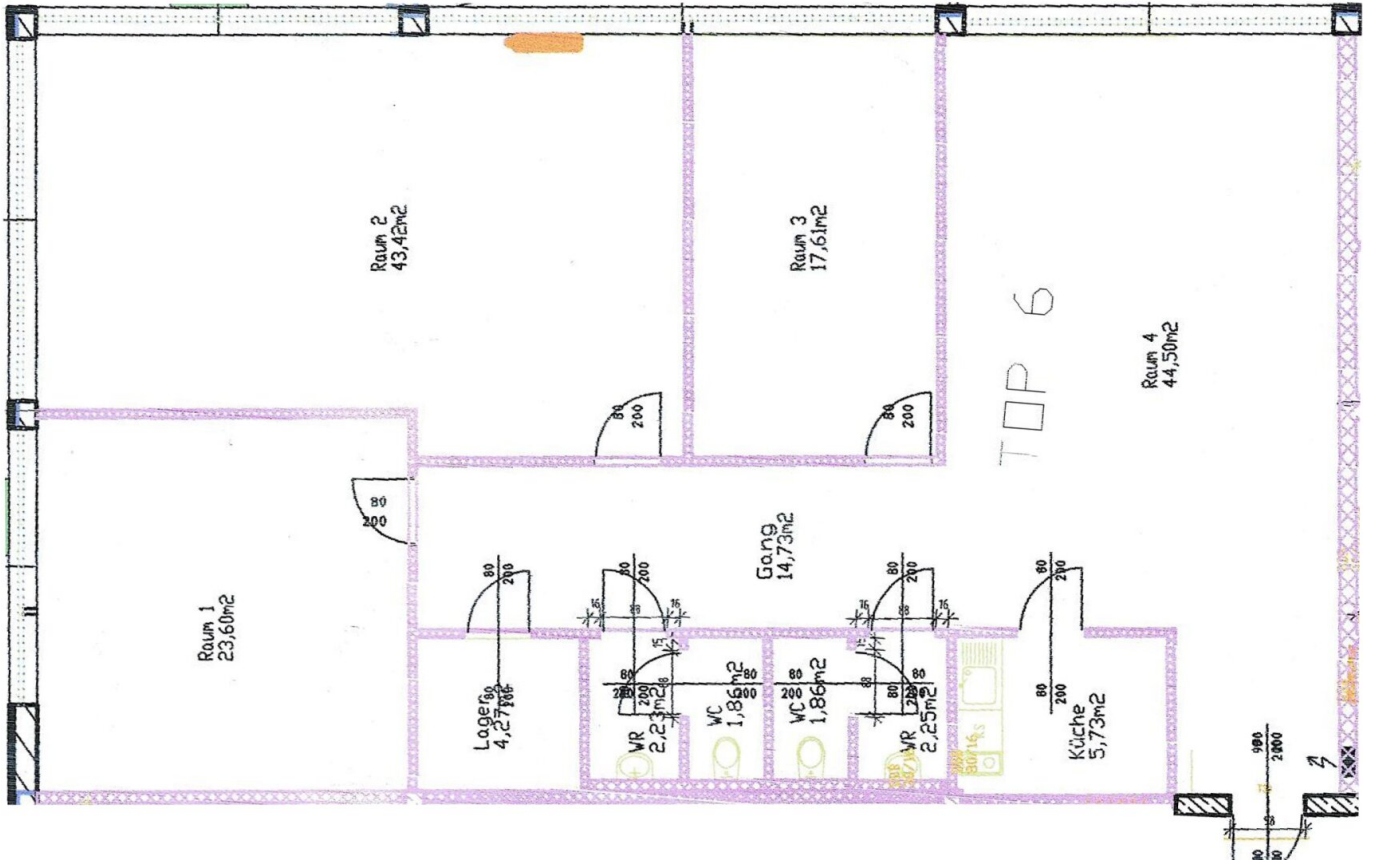
BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

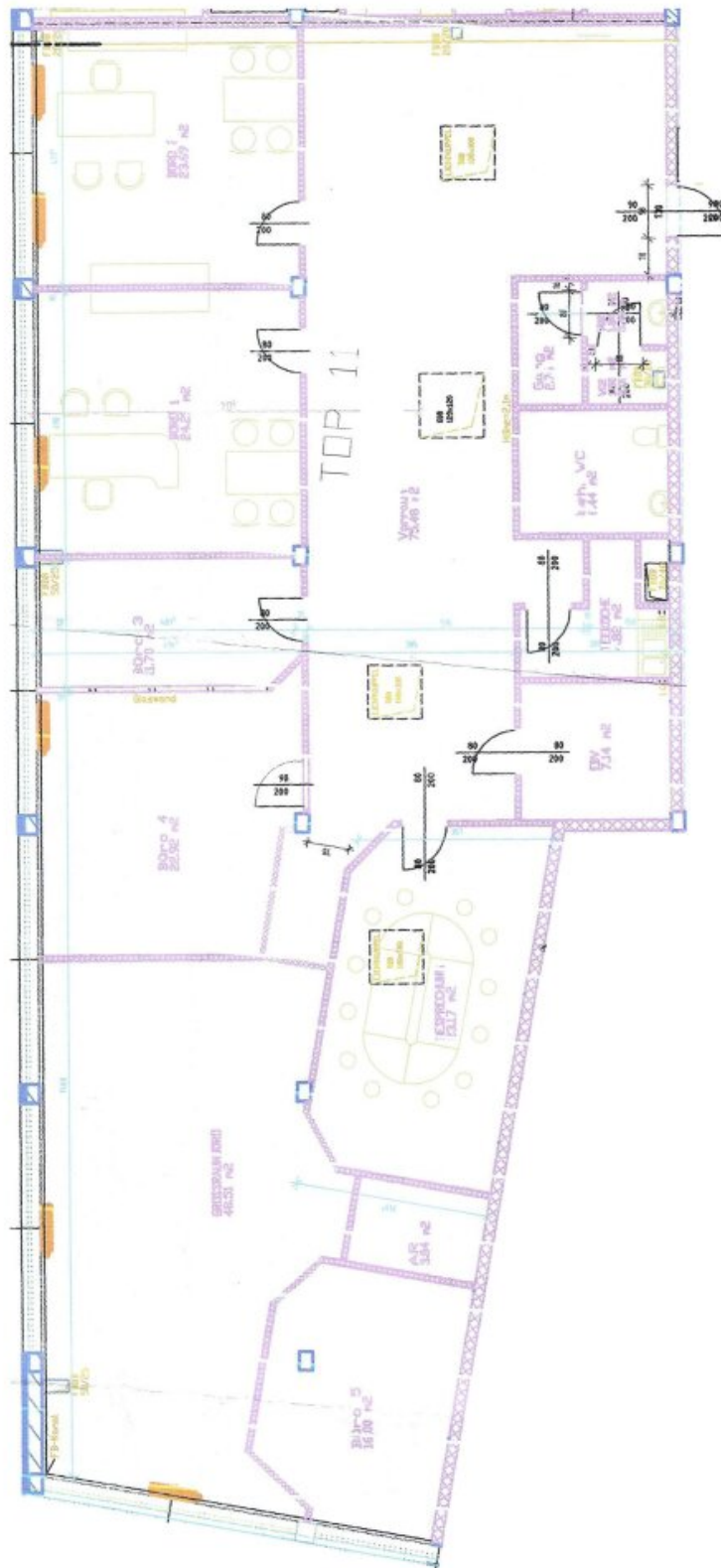
T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

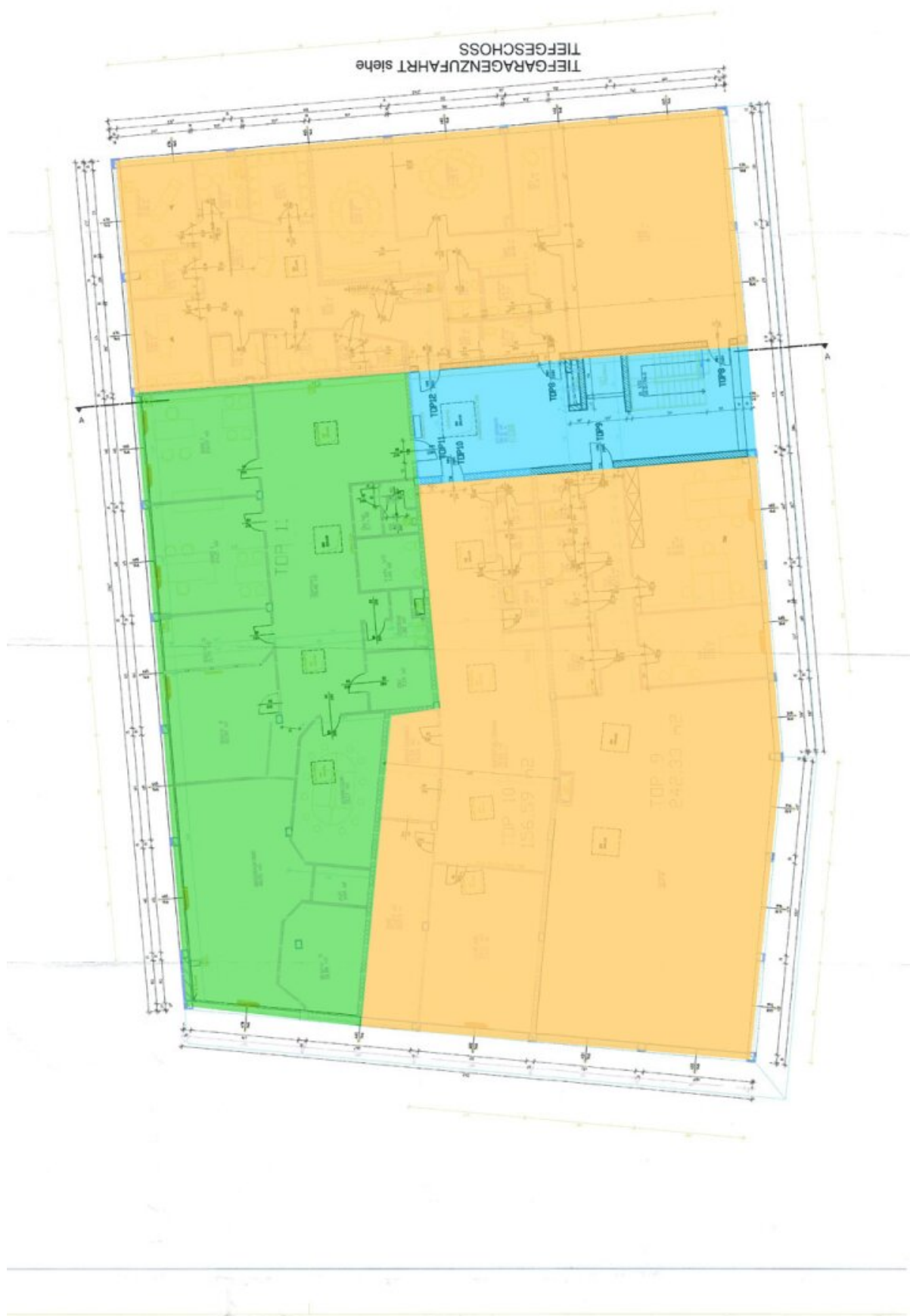
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















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 hingegen 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