

Attraktive Bürofläche mit 2 Büroräumen in Graz-Leonhard



Objektnummer: 7386/20250713

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße 99
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	63,69 m ²
Nutzfläche:	63,69 m ²
Zimmer:	3
Kaltmiete (netto)	791,67 €
Kaltmiete	791,67 €
Miete / m ²	12,43 €
USt.:	158,33 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

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







Objektbeschreibung

In der Leonhardstraße 99, Top 4, im 2. Stock, finden Sie diese Büroeinheit mit rund 64 m² Nutzfläche. Das Raumkonzept besteht aus einer Küche, die sich als Empfangs- bzw. Teamraum nutzen lässt, sowie zwei separaten Zimmern, die als Mehrpersonenbüro, Einzelbüro oder Besprechungsraum vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Ein besonderer Vorteil für den Bürobetrieb: Die Räumlichkeiten sind bereits mit Kabelleisten und Mehrfachsteckdosen ausgestattet, wodurch der Anschluss von Arbeitsplätzen, EDV-Equipment und weiteren elektronischen Geräten unkompliziert und ohne zusätzlichen Installationsaufwand möglich ist.

Die Bürofläche befindet sich in der beliebten Grazer Bezirkslage Leonhard und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur sowie optimale Verkehrsanbindung. Straßenbahn- und Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine rasche Erreichbarkeit aus allen Stadtteilen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich das LKH-Universitätsklinikum Graz, verschiedene Institute und Fakultäten der Universität Graz sowie zahlreiche Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen. Darüber hinaus bieten Cafés, Restaurants, Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten eine ideale Nahversorgung für Mitarbeiter und Kunden.

Der funktionale Grundriss eignet sich für Kleinunternehmen, Start-ups, Freiberufler oder als Bürogemeinschaft (Co-Working). Geheizt wird mittels Fernwärme.

Der Pauschalmietzins beträgt brutto € 950,—. Strom und Heizung sind darin nicht enthalten und müssen vom Mieter selbst angemeldet werden; die Verrechnung erfolgt in der Folge direkt zwischen Mieter und dem jeweiligen Energieversorger.

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.

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 <75m

Apotheke <475m

Klinik <400m

Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <225m

Universität <75m

Höhere Schule <1.425m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Geldautomat <50m

Bank <475m

Post <800m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <1.675m

Autobahnanschluss <4.900m

Flughafen <9.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap