

Büroflächen mit großen Schaufenstern in Innenstadtlage



Türe mit zwei Schaufenstern

Objektnummer: 7314/718

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klosterwiesgasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Baujahr:	1895
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 295,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.006,75 €
Kaltmiete	1.174,72 €
Betriebskosten:	167,97 €
USt.:	234,94 €
Provisionsangabe:	

2.819,33 € inkl. 20% USt.

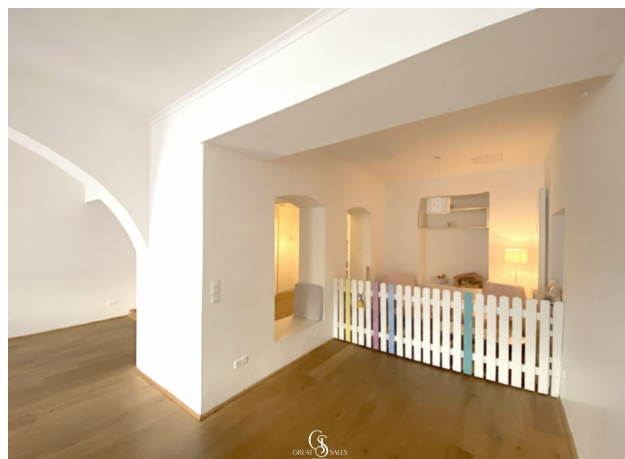
Ihr Ansprechpartner



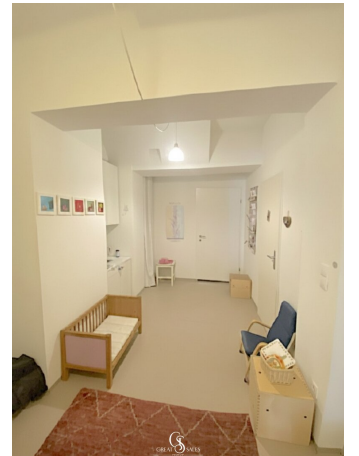
Oliver Sgerm

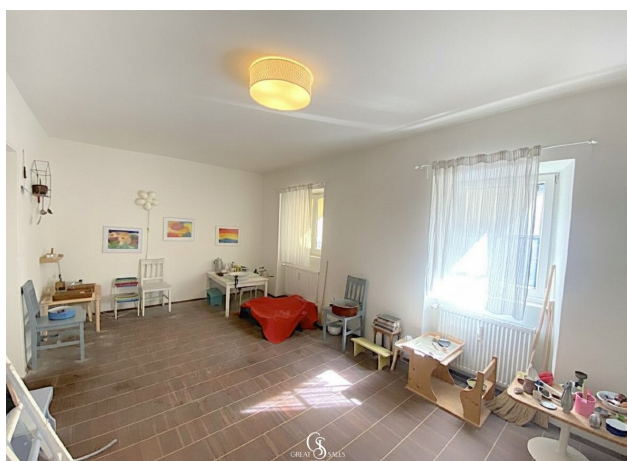
GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg-Pirka

T +43 316 44 50 05











Objektbeschreibung

Dieses Objekt befindet sich in der Klosterwiesgasse, in unmittelbarer Nähe zum Grazer Jakominiplatz, und bietet rund 100 m² Nutzfläche. Die Immobilie liegt im Erdgeschoss einer sehr gut frequentierten Fußgängerzone und verfügt über zwei große Auslagenfenster.

Das Objekt besteht aus einem Eingangsbereich sowie einem weiteren großzügigen Raum. Im hinteren Bereich befinden sich ein zusätzlicher Eingang, ein WC, eine Teeküche sowie ein weiteres, hofseitig ausgerichtetes Zimmer.

Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend als Büro, Praxis/Ordination oder Therapiezentrum.

Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme.

Eine gastronomische Nutzung ist nicht erwünscht.

Ein Parkplatz kann zusätzlich angemietet werden.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit zwei großen Schaufenstern
- Büroraum
- Teeküche
- WC
- Zweiter Eingang
- Büroraum

Die Miete von € 1.409,66,- pro Monat versteht sich inkl. Betriebskosten und anteiliger

Mehrwertsteuer.

Heizkosten und Strom werden gesondert verrechnet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap