

MODERNES BÜROGEBÄUDE mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Toplage St. Peter!



EMPFANG OG

Objektnummer: 1757/645

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Neuwertig
Bürofläche:	175,00 m²
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 82,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	3.460,00 €
Kaltmiete	3.670,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
USt.:	734,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

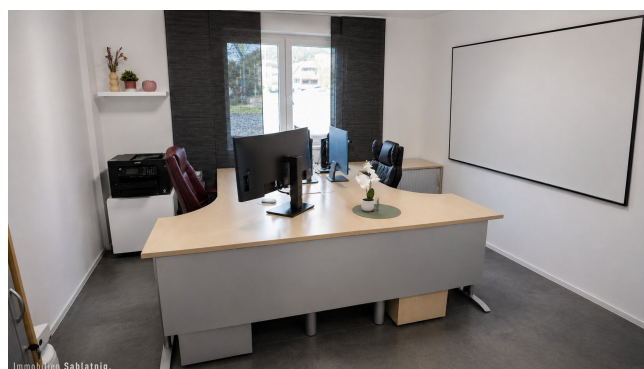
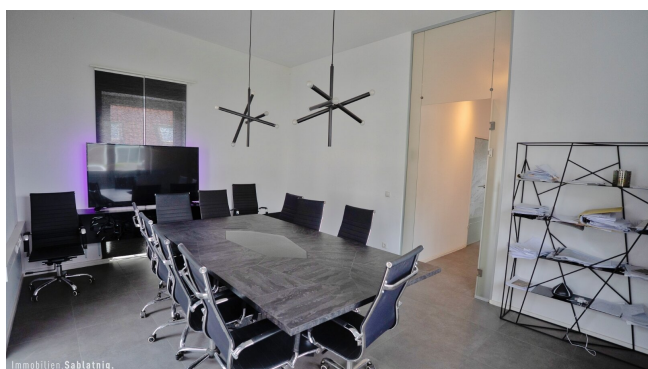


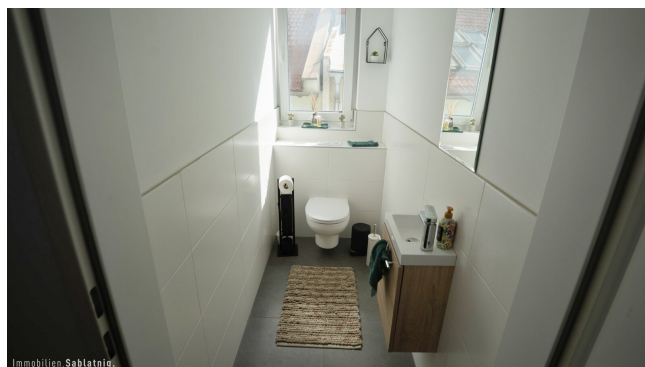
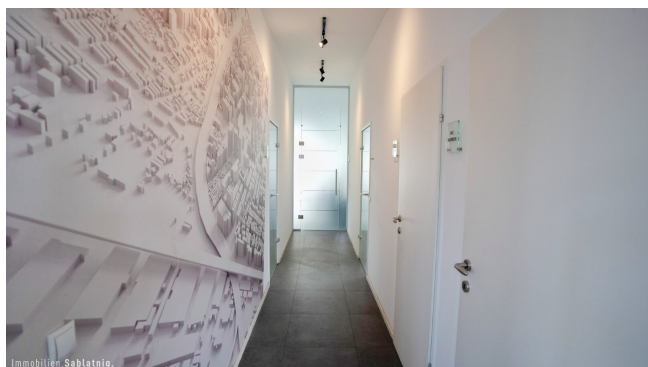
Gertrud Sablatnig MBA

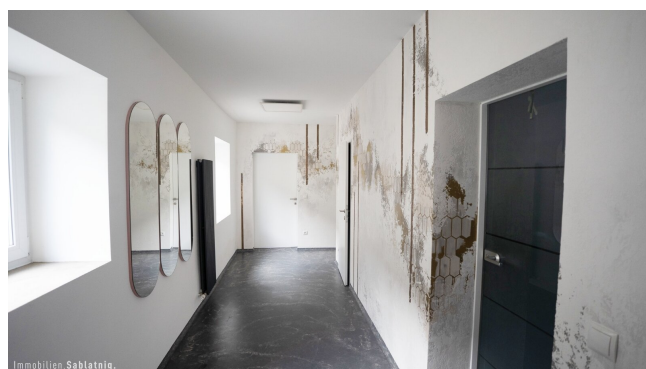
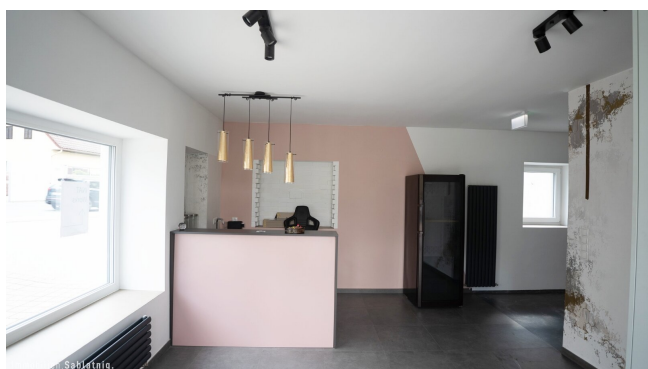
Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch

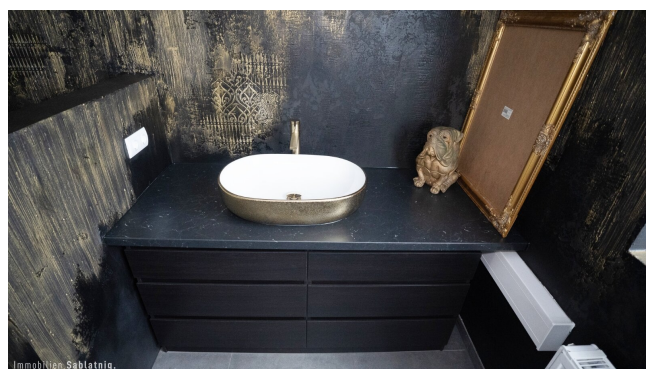
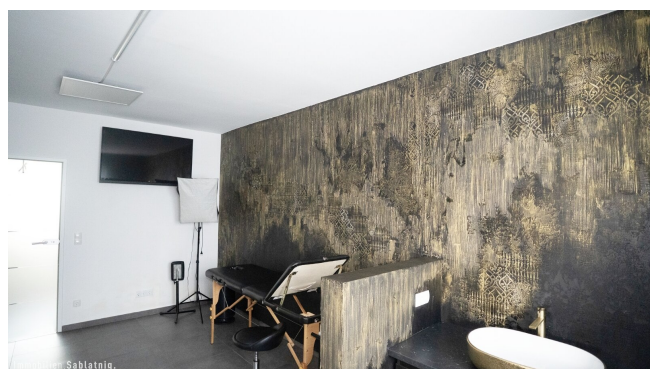
T +43 664 881 404 85

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

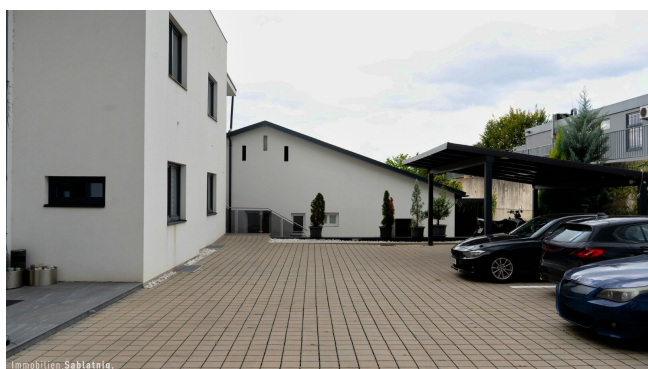
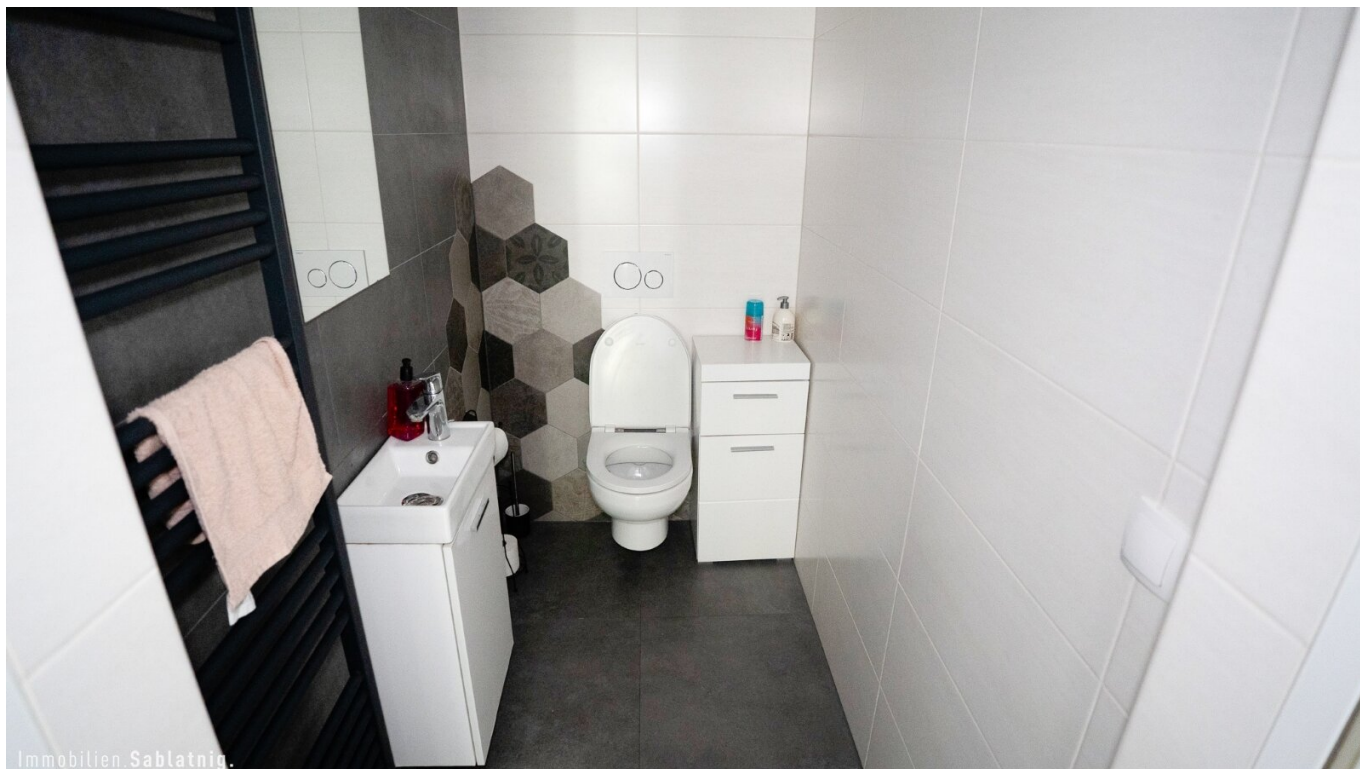


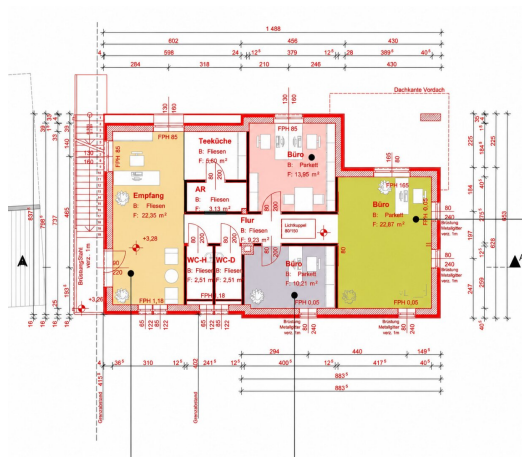












Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein modernes und repräsentatives Bürogebäude mit rund 175 m² Nutzfläche. Die im Jahr 2020 sanierte Immobilie bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Büros, Praxen, Beauty- und Studioflächen sowie weitere gewerbliche Nutzungen.

Im Erdgeschoss befinden sich flexibel nutzbare Räumlichkeiten, ein stilvoller Empfangsbereich sowie zwei Toiletten. Das Obergeschoss verfügt über einen einladenden Empfangsbereich mit Betriebsküche, zwei Büroräume, ein großzügiges Besprechungszimmer und zwei weitere Toiletten.

Besonders hervorzuheben sind die hervorragende Sichtbarkeit, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, das großzügige Parkplatzangebot sowie die nur wenige Minuten entfernte Autobahnauffahrt. Damit bietet der Standort eine optimale Erreichbarkeit und ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Praxen und Betriebe.

ECKDATEN:

Gesamtfläche: ca. 175 m²

Kosten:

- Miete: € 3460,00 netto monatlich
- Betriebskosten (Wasser, Kanal, Gebäudeversicherung): € 210,00 netto
- zzgl. Stellplatzflächen_10 Parkplätze : € 40,00 netto/p.m/Stellplatz - Freiflächenstellplatz
- € 70,00 netto/p.m/Stellplatz - Carport inkl. E-Ladestation
- zzgl. Strom/Heizung sind Verbraucherabhängig - Heizung LWP
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

- Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Mindestmietdauer: 3 - 5 Jahre befristet

Für weitere Informationen und eine individuelle Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Mietanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap