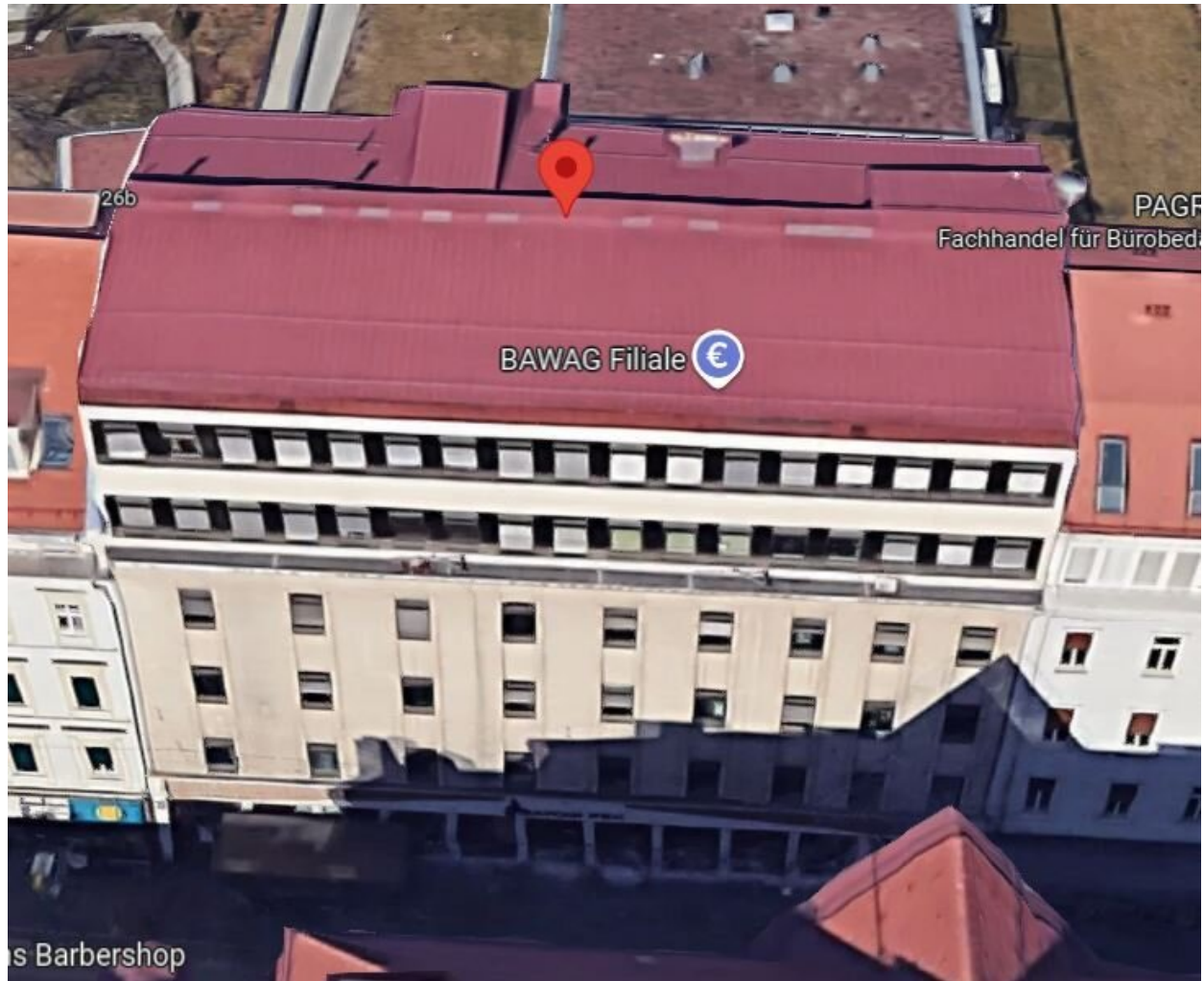


**+++ Geschäfts/Bürohaus mit Tiefgarage in zentraler Lage
und perfekter Infrastruktur +++**



Objektnummer: 3271

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1961
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	2.720,00 m²
Verkaufsfläche:	526,00 m²
Bürofläche:	1.868,00 m²
Stellplätze:	12
Keller:	326,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GF Heidi Stelzer

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 664 73042103
H +43 664 73042103

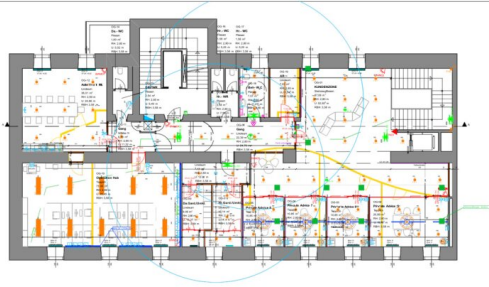
Gerne stehen
Verfügung.

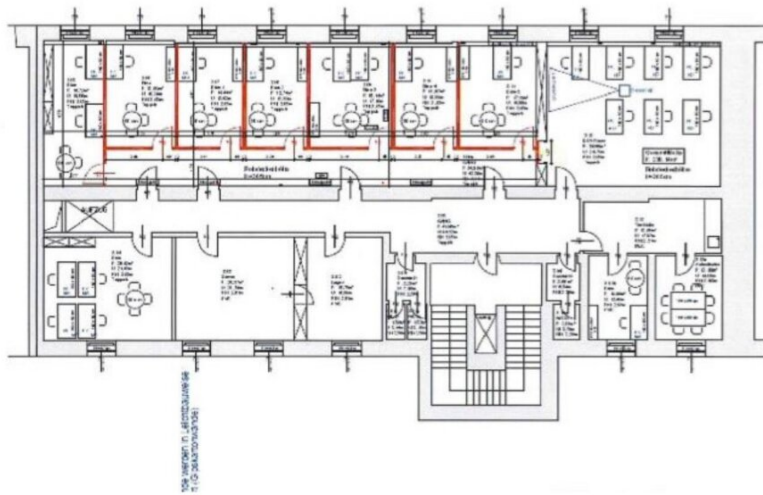


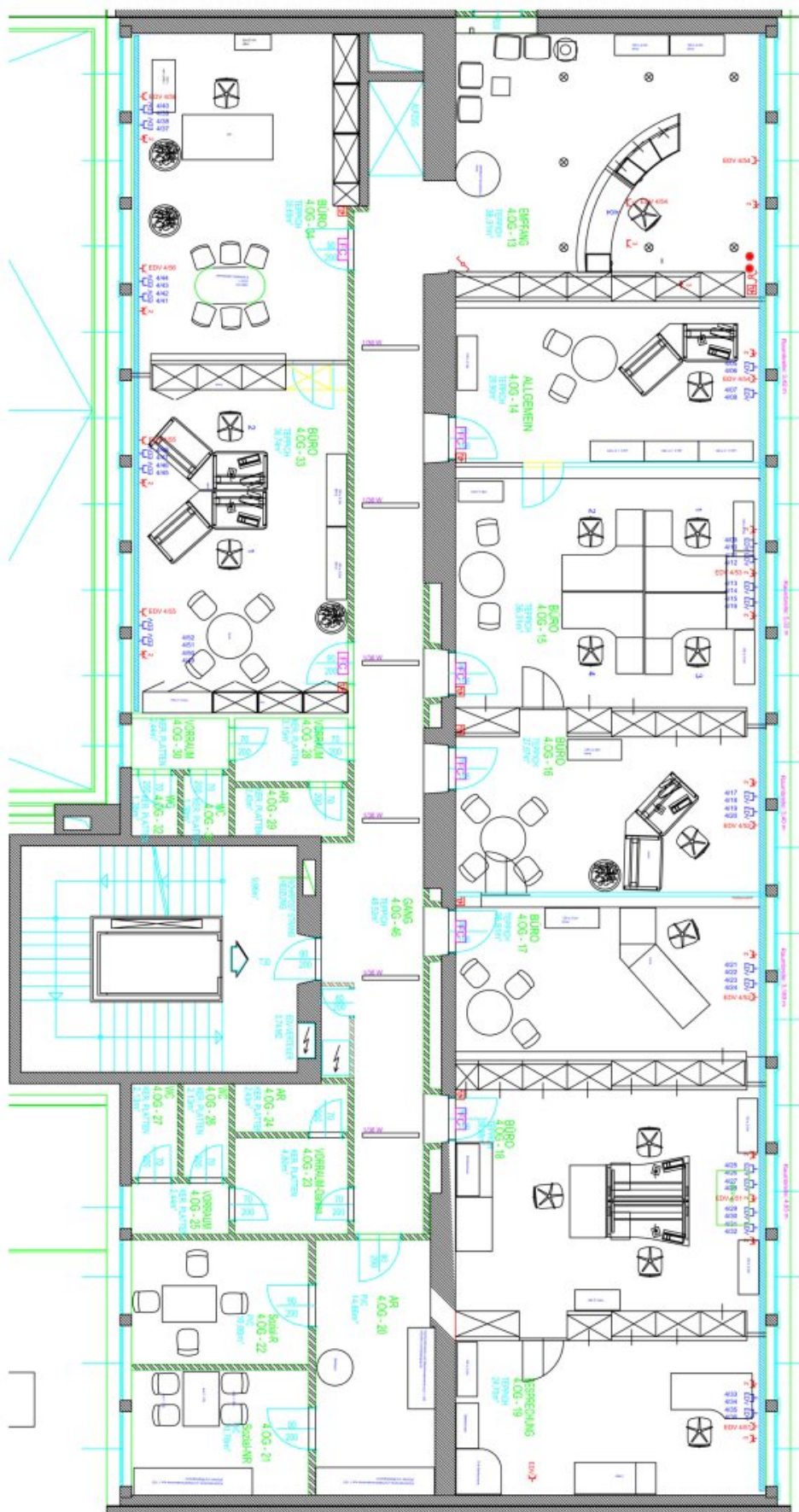


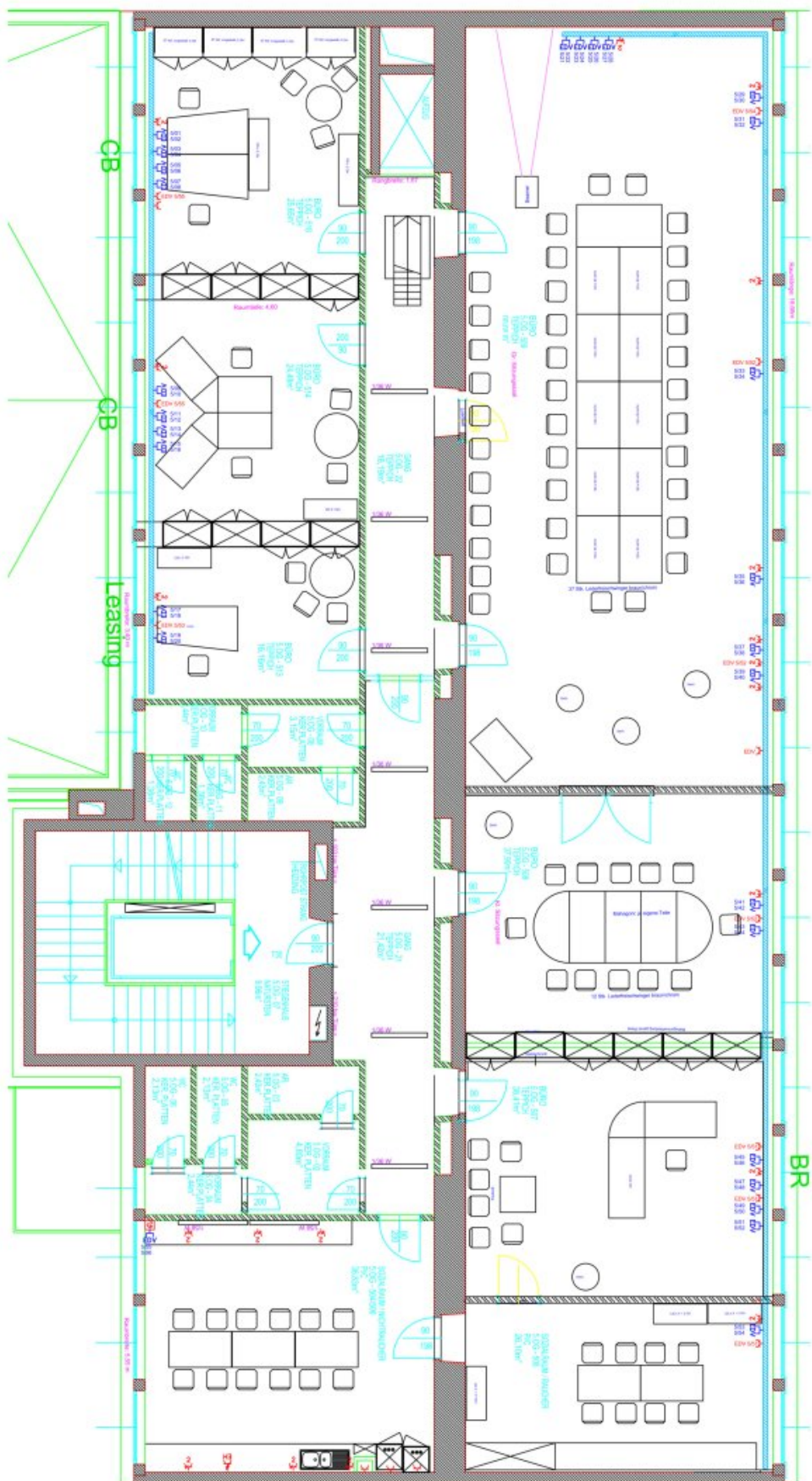


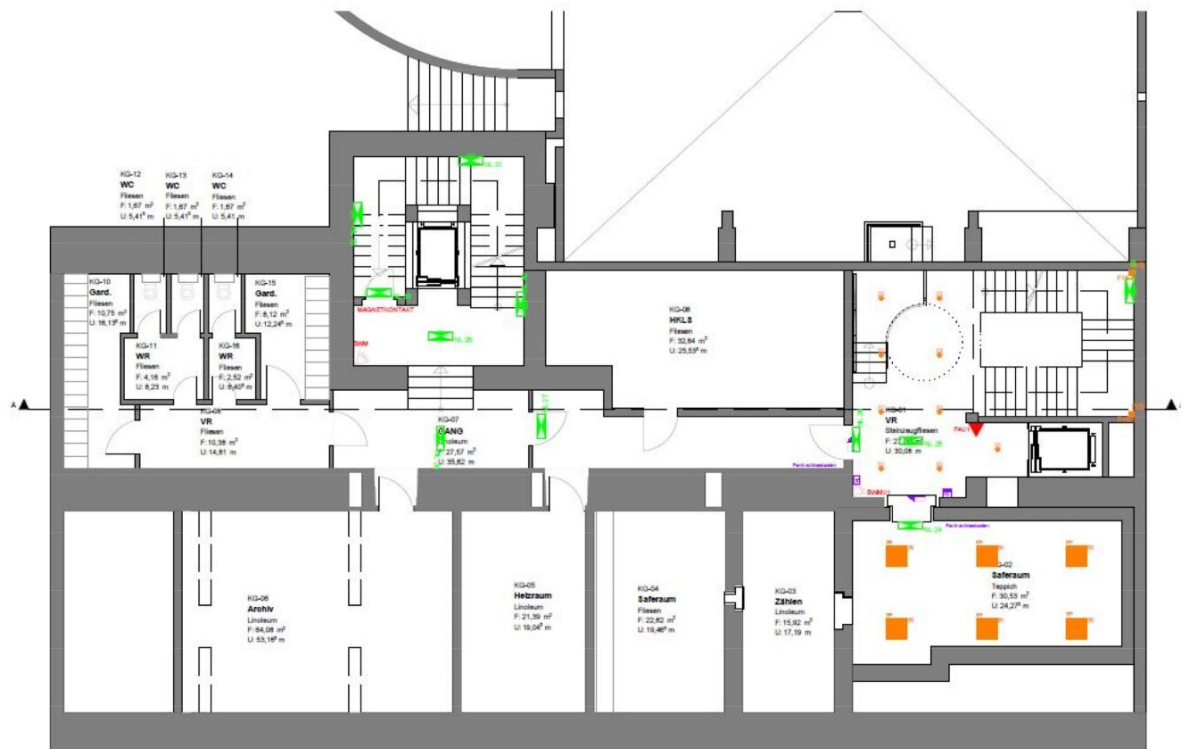


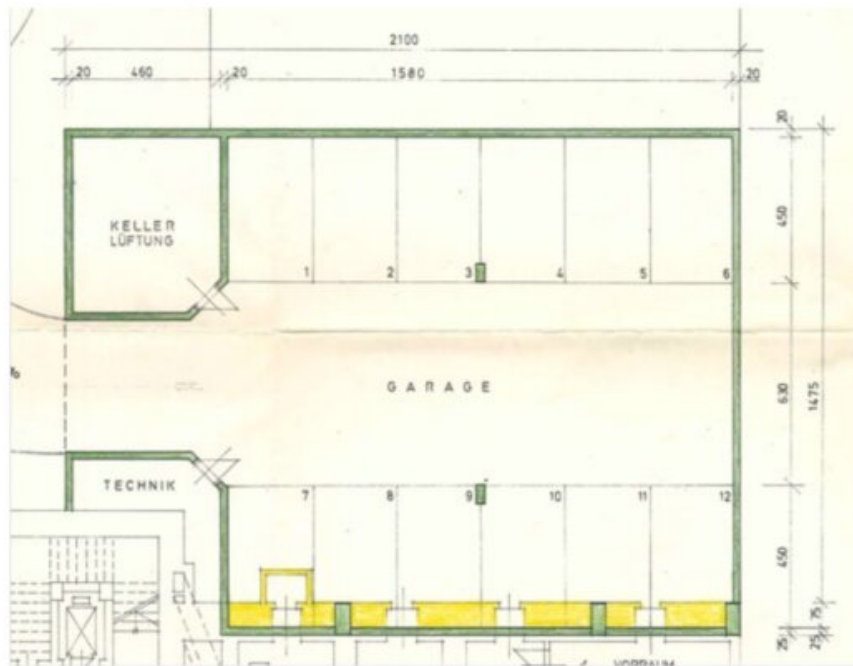












Objektbeschreibung

Bas **Geschäfts- und Bürohaus** im Herzen von Graz hat eine verfügbare **Nutzfläche von gesamt 2.720 m² mit zwei Aufzügen, einer Tiefgarage** mit 12 Stellplätzen und einem Innenhof mit Fahrradabstellplätzen.

Folgende **Räumlichkeiten** stehen zur Verfügung:

Erdgeschoß: Geschäftslokal

1. - 5. OG: Büroräumlichkeiten, in jedem Stockwerk befindet sich eine Küche mit Sozialraum und Garderobe, sowie getrennte Damen- und Herren WCs.

Die Bürogeschosse sind auch einzeln sehr gut nutzbar.

Das 5. OG ist dzt. vermietet. Der Mietvertrag ist bis April 2036 befristet.

Kellergeschoß

Tiefgarage mit 12 Stellplätzen

Details:

Baujahr 1961

KG 63104, EZ 402

Gstk.Fläche 994 m²

Nutzfläche 2.720 m²

Widmung KG

Bebauungsdichte 0,8 - 2,5

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof, ist eine perfekte Infrastruktur vorhanden.

Entdecken Sie die Vorzüge dieser Immobilie bei einem Besichtigungstermin.

Sehr gerne stehen wir für weitere Details und eine Besichtigung zu Ihrer Verfügung.

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap