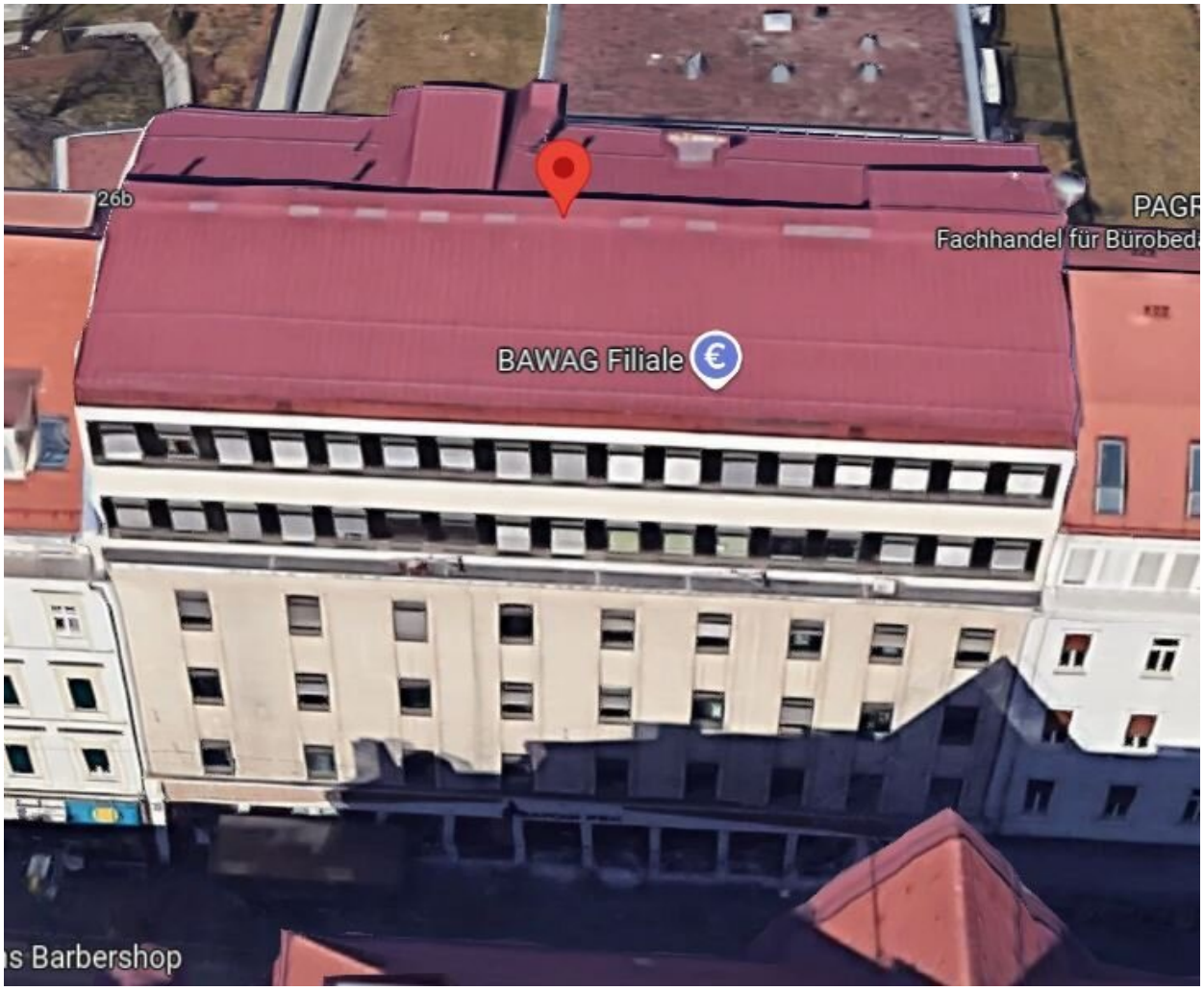
+++ Geschäfts/Bürohaus mit Tiefgarage in zentraler Lage und perfekter Infrastruktur +++



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

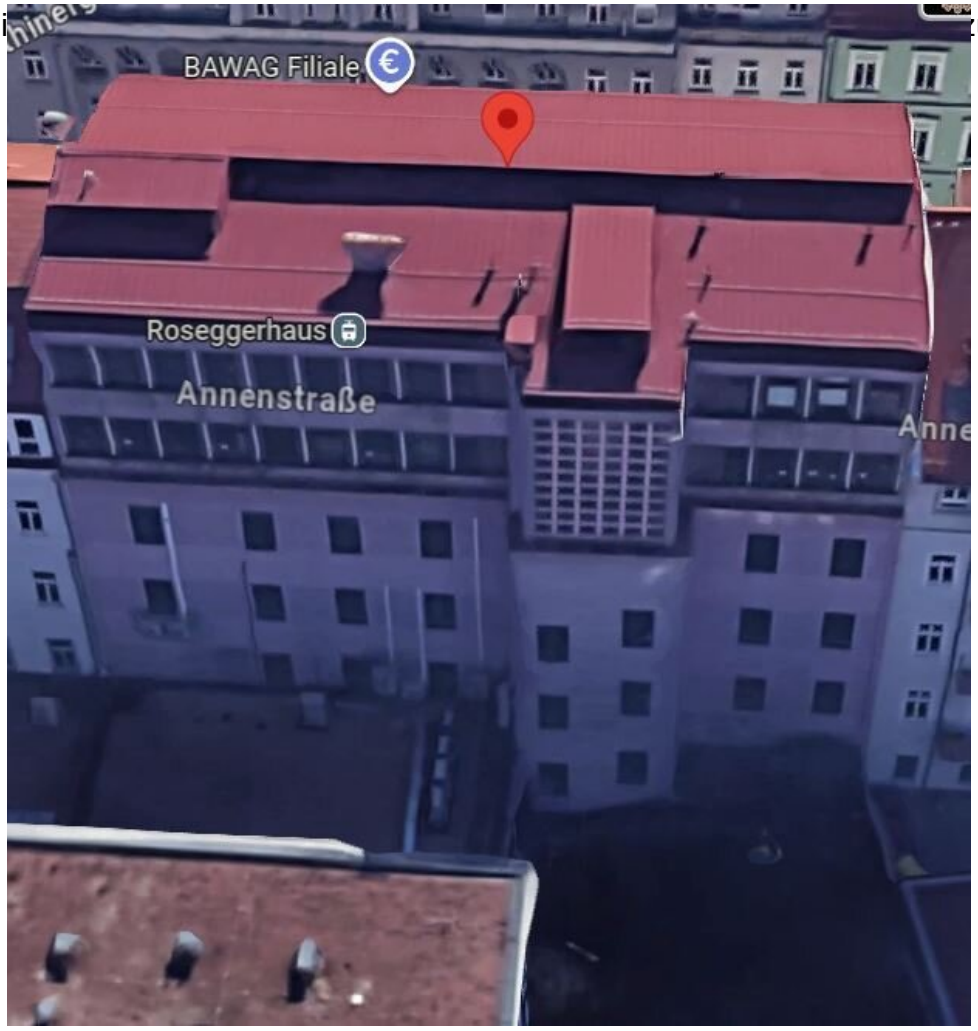


GF Heidi Stelzer

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 664 73042103
H +43 664 73042103

Gerne stehe i[illegible] zur Verfügung.









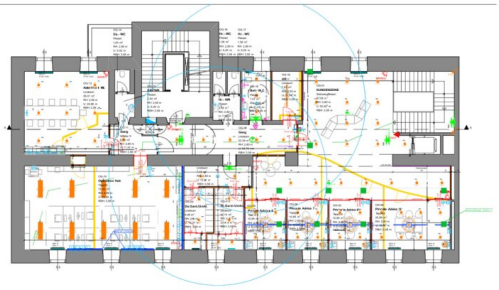









EG-03
KUNDENZONE
EG-04
TELLERBUNIT
Technikraum
AR
VR
Private Advice 4
Küche
Private Advice 3
Private Advice 2
EG-01
SB-ZONE
EG-02
ATM-Raum





Mirel 2 4x14W

Fluchtwegsleuchte

INDEX	GEZ.	ÄNDERUNG	DATUM

Montageplan

Elektroinstallation

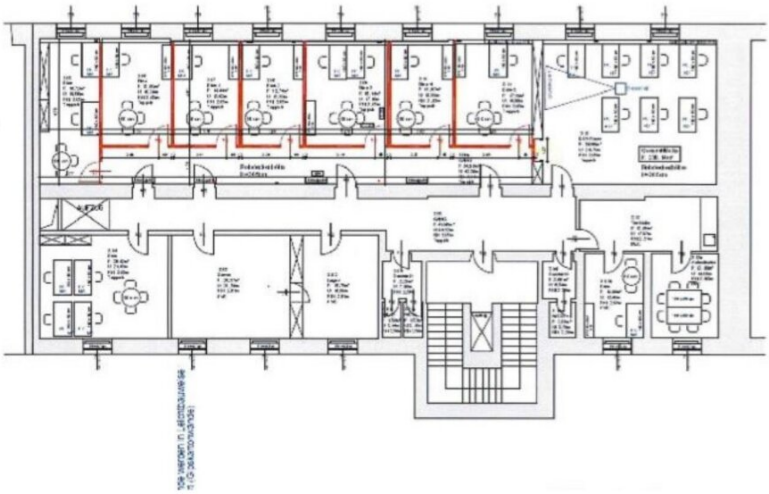
BAWAG
Annenstraße 24 / 2.OG
8020 Graz

Auftrags Nr.:	820331
Projekt Nr.:	STG 13/045
gegr.:	Debellak
gez.:	PD
Maßstab:	1:50
Datum:	01.10.2013

LICHT LOIDL
ELEKTRO - SANITÄR - HEIZUNG
HAUSTECHNIK
PLANUNG - AUSführung - FACHHANDEL - SERVICE
Zertifiziert nach EN ISO 9001
A-8233 LAFNITZ 186
A-7423 PINKAFELD, Hpstr. 30
Tel. 03336/2207
Tel. 03357/40315
E-Mail: lafnitz@licht-loidl.at
E-Mail: pinkafeld@licht-loidl.at
http://www.licht-loidl.at

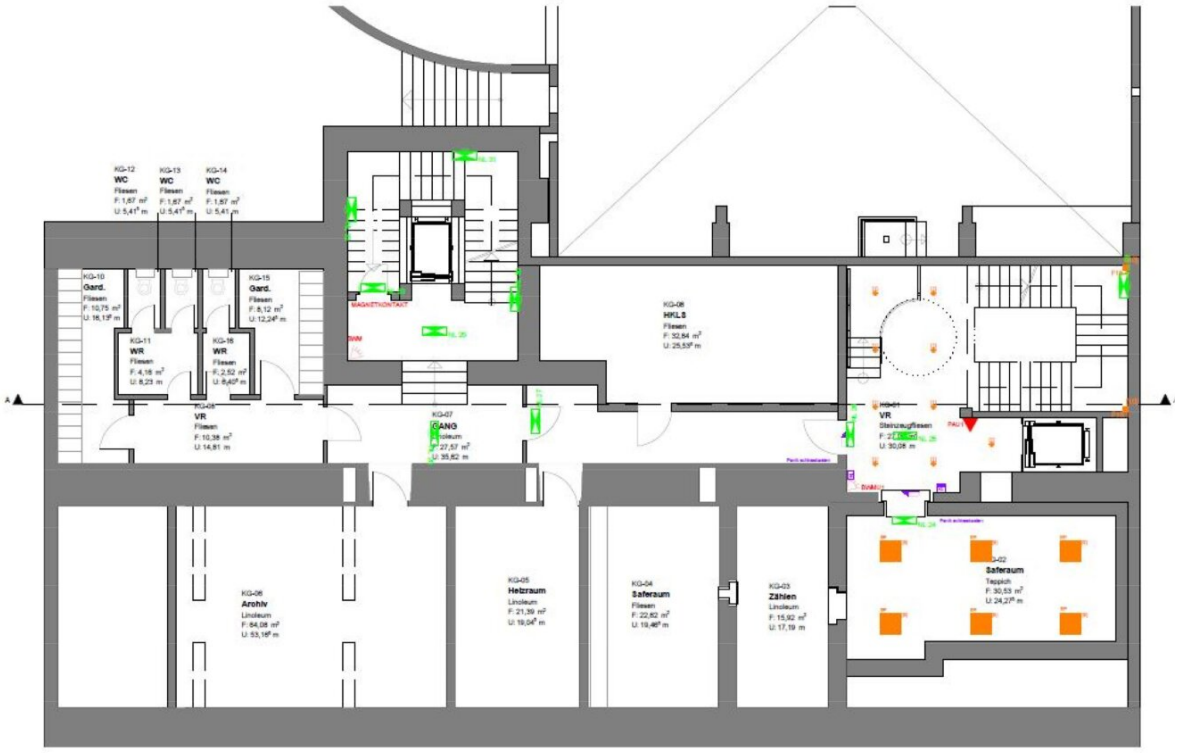
GS 862_Annenstrasse 2OG.dwg

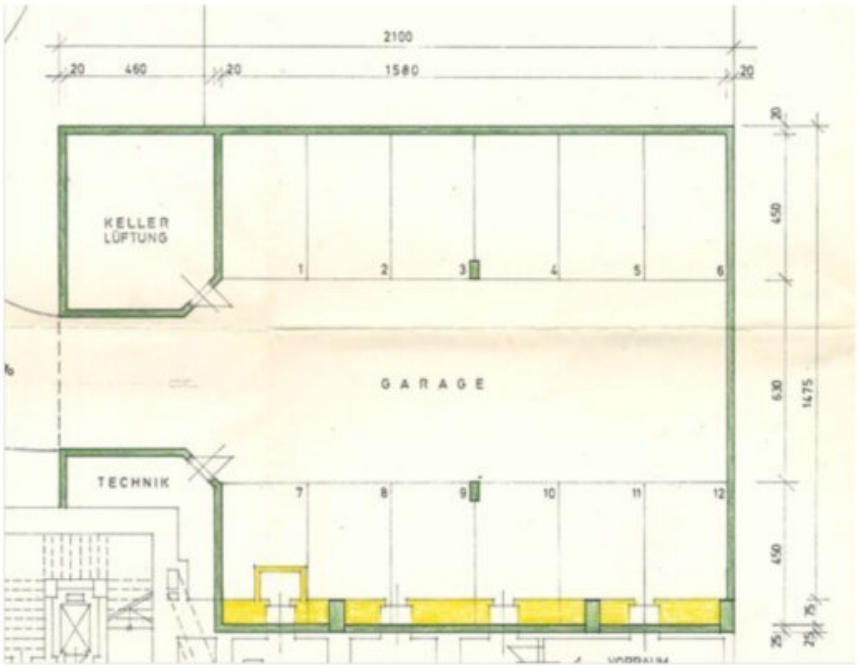
KOE



BÜRO
4.OG - 04
EMPFANG
4.OG - 13
ALLGEMEIN
4.OG - 14
BÜRO
4.OG - 03
BÜRO
4.OG - 15
BÜRO
4.OG - 16
VORRAUM
4.OG - 30
VORRAUM
4.OG - 28
WC
4.OG - 32
AR
4.OG - 29
GANG
4.OG - 46
BÜRO
4.OG - 17
BÜRO
4.OG - 18
WC
4.OG - 27
WC
4.OG - 26
AR
4.OG - 24
VORRAUM
4.OG - 23
VORRAUM
4.OG - 25
AR
4.OG - 20
Sozial R.
4.OG - 22
ZUSTIMMR
4.OG - 21
SERREDUNG
4.OG - 19

CB
CB
Leasing
BR


KG-12
WC
Fliesen
KG-13
WC
Fliesen
KG-14
WC
Fliesen
KG-10
Gard.
Fliesen
KG-15
Gard.
Fliesen
KG-11
WR
Fliesen
KG-16
WR
Fliesen
KG-09
VR
Fliesen
KG-07
GANG
Linoleum
KG-08
HKLS
Fliesen
VR
Steinzeugfliesen
KG-06
Archiv
Linoleum
KG-05
Heizraum
Linoleum
KG-04
Saferaum
Fliesen
KG-03
Zählen
Linoleum
KG-02
Saferaum
Teppich


2100
20
460
20
1580
20
20
450
630
1475
450
25
75
25
KELLER
LÜFTUNG
GARAGE
TECHNIK
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

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 <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap