

**Großzügiges Büro mit Stadtblick in Graz, 123 m², 4
Zimmer!**



Objektnummer: 1958/190

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Idlhofgasse 7
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Gesamtfläche:	123,00 m²
Bürofläche:	123,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.018,43 €
Kaltmiete	1.366,66 €
Miete / m²	8,28 €
Betriebskosten:	348,23 €
USt.:	273,34 €
Provisionsangabe:	

4.919,98 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

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







DURCHFABRT

STIEGENHAUS
EG

WERB.
~ 215m²

LIFT

VORR.
~ 6.00m²

GESEHRT
SPULEN
KÜHLK

WC
1.50m²

WASCHR.
2.25m²

GANG
~ 8.00m²

KMB
~ 22.00m²

SE.
~ 17.00m²

ASS
~ 14.00m²

GL
~ 29.00m²

PARTERRE
GRAZ - IDLHOFGASSE NR. 7

GRUBER®

reisen statt verreisen.

entwurf im april 2007

LEGENDE
ZIEGELMAUR
GKP - STÄNDIGWAND
AUF ESTRICH

מחוצאות

Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal befindet sich in der zentral gelegenen Idlhofgasse 7 und ist sowohl öffentlich als auch mit dem Auto gut erreichbar.

Der Haupteingang befindet sich direkt an der Idlhofgasse, zusätzlich gibt es einen internen Zugang über das Stiegenhaus.

Das Lokal ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Teeküche, zwei getrennte WCs mit Vorraum sowie eine Klimaanlage. Die vorhandene Rasterdecke bietet eine praktische Installationsebene und ermöglicht Anpassungen der technischen Ausstattung.

Das Objekt wurde laufend instandgehalten und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Individuelle Umbauten oder bauliche Anpassungen können nach Abstimmung mit dem Vermieter vorgenommen werden.

Die Straßenbahnhaltestelle Esperantoplatz ist nur wenige Schritte entfernt. Für Kunden und Mitarbeiter stehen Kurzparkmöglichkeiten im Innenhof zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Tiefgaragenplätze direkt im Haus anzumieten.

Durch die zentrale Lage und die gute Infrastruktur eignet sich das Geschäftslokal für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen und bietet sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter eine gute Erreichbarkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <75m

Klinik <775m

Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <450m

Universität <1.125m

Höhere Schule <1.275m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <600m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <75m

Autobahnanschluss <4.400m

Bahnhof <525m

Flughafen <9.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap