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.







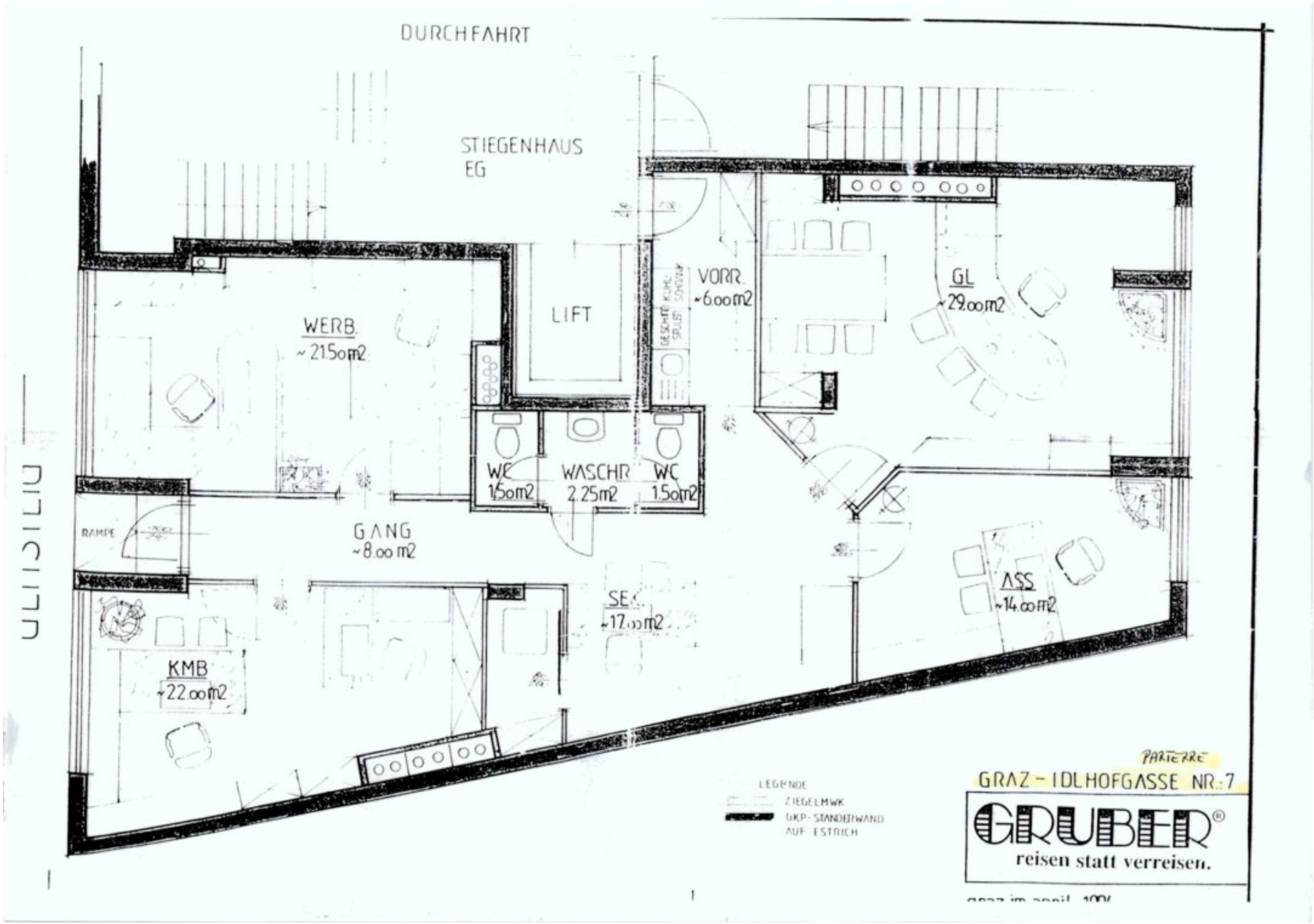











DURCHFAHRT
STIEGENHAUS
EG
LIFT
VORR.
~6.00m2
GL
~29.00m2
WERB.
~21.50m2
WC
1.50m2
WASCHR
2.25m2
WC
1.50m2
RAMPE
GANG
~8.00m2
SE
~17.00m2
ASS
~14.00m2
KMB
~22.00m2
LEGENDE
ZIEGELMWK
GKP-STANDERWAND
AUF ESTRICH
PARTERRE
GRAZ - IDLHOFGASSE NR.: 7
GRUBER®
reisen statt verreisen.

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 <225m
Polizei <350m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <75m
Autobahnanschluss <4.400m
Bahnhof <525m
Flughafen <9.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap