

**Eigenes Büro ab € 700 netto. - All-inclusive inkl. Internet. -
Der neue Annen58 Coworking Hub.**



Objektnummer: 1404

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	30,00 m ²
Gesamtfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	700,00 €
USt.:	140,00 €
Provisionsangabe:	

1-3 Monatsmieten je nach Mietdauer.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Bäckenberg

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Wickenburggasse 12
8010 Graz

H +43 664 85 191 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









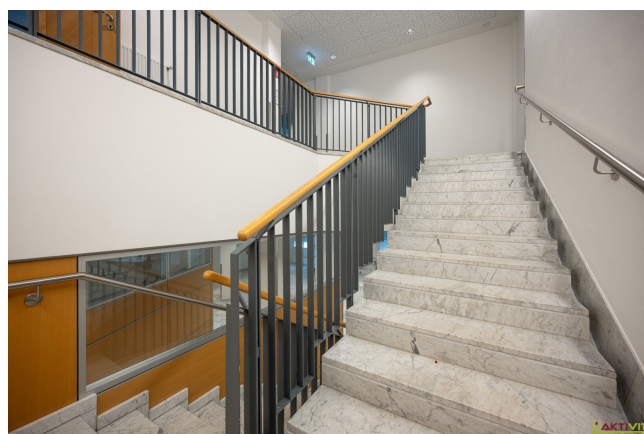












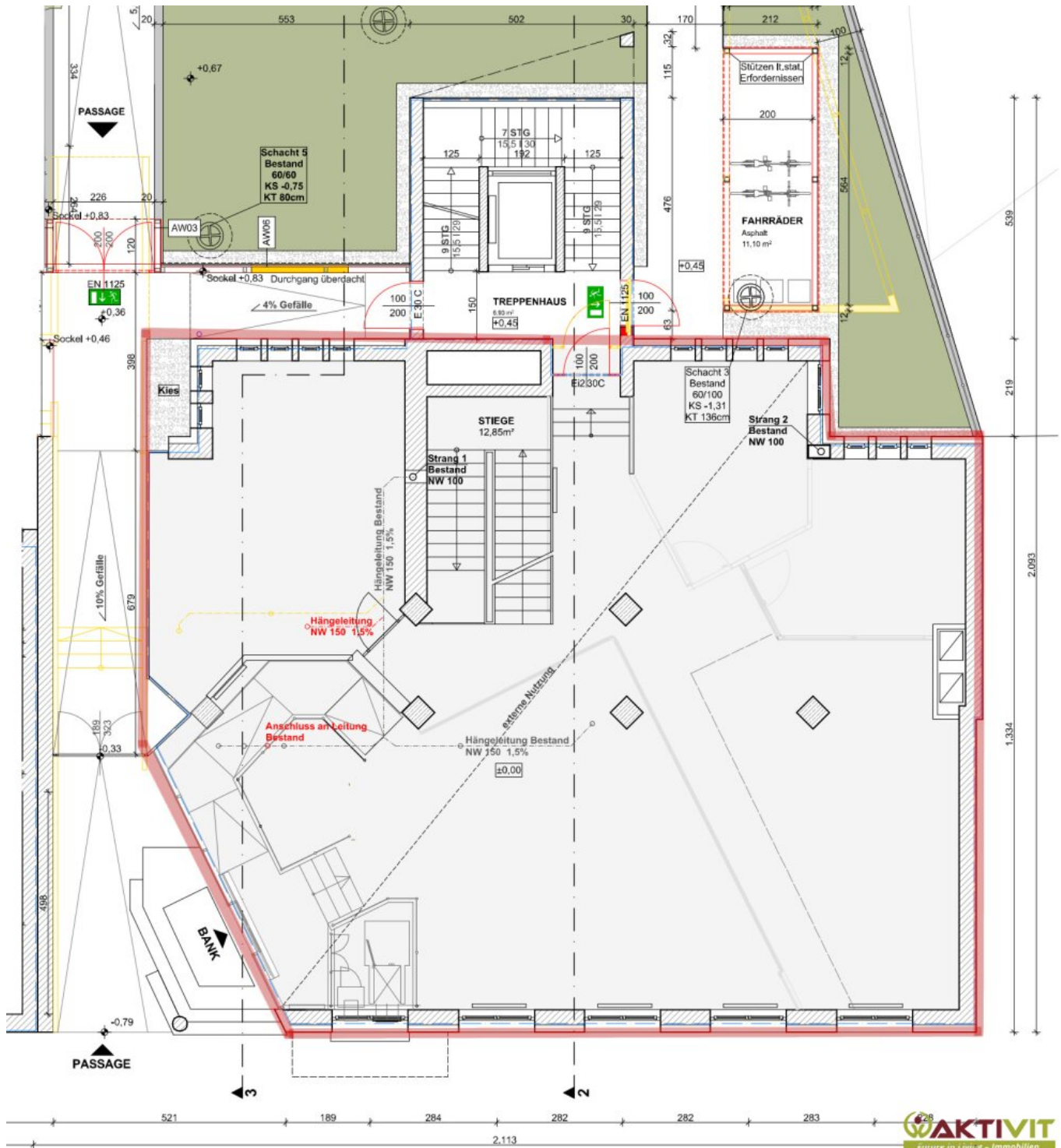


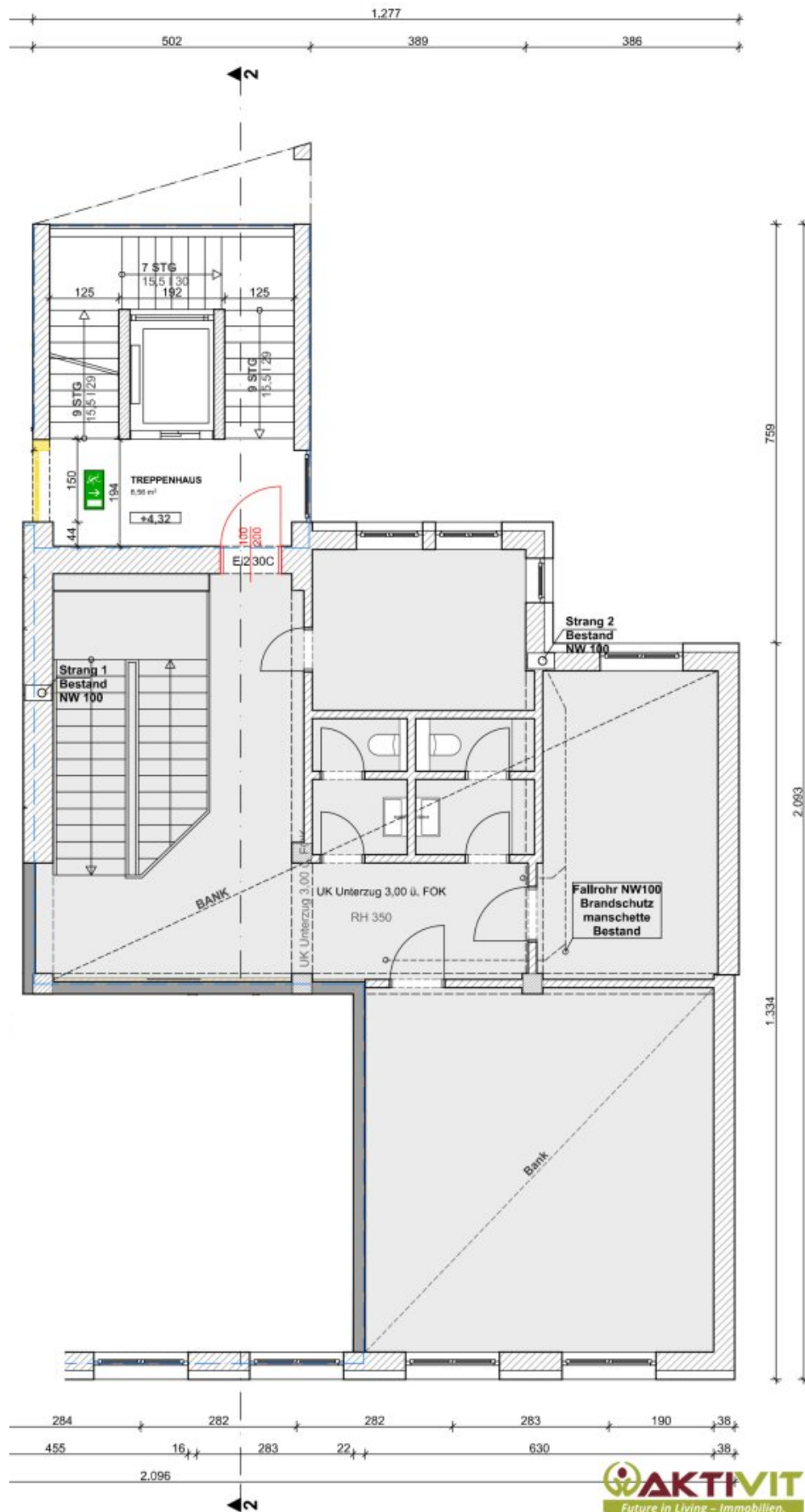












Objektbeschreibung

EIN BÜRO. EIN PREIS. ALLES DRIN.

In der Annenstraße 58 entsteht der Annen58 Coworking Hub: eigene, abschließbare Büros in einem modernen Bürohaus in sehr gut sichtbarer Lage, fußläufig zum Grazer Hauptbahnhof. Kein Großraum, kein Hot-Desking. Ihr eigenes Büro mit eigener Tür.

DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Eigenes, abschließbares Büro ab € 700,- netto monatlich
- Betriebskosten, Heizung, Strom und Internet inkludiert
- Ein Preis für alle Büros, unabhängig von der Größe
- Gestalteter Empfangsbereich und gemeinsame Allgemeinflächen
- Moderner Zustand, Klimaanlage und EDV-Verkabelung vorhanden
- Sehr gute Frequenzlage, Bus, Straßenbahn und Bahnhof fußläufig
- Parkplätze, Lagerflächen und Werbeflächen zusätzlich verfügbar

DER COWORKING HUB.

Wir bieten verschiedene Büros auf zwei Etagen, im Erdgeschoss und Obergeschoss inklusive barrierefreiem Zugang. Die Eingangshalle inklusive Kaffeeküche wird aktuell als Empfangsbereich gestaltet, die Allgemeinflächen stehen allen Mietern gemeinsam zur Verfügung.

Das Angebot richtet sich an Einzelunternehmen, Startups, Kanzleien, Agenturen und kleinere Dienstleister, die eine eigene Adresse mit professionellem Auftritt suchen, ohne den Aufwand

und die Fixkosten einer klassischen Büroanmietung. Ebenso bieten sich aufgrund der Ausführung mit Abluft die Räume auch für Dienstleistungen im Kosmetik- und Beauty-Bereich an.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Objekt befindet sich in modernem Zustand. Die Böden sind vorwiegend als Steinboden ausgeführt, in den Büros im Obergeschoss als Teppichboden. Klimaanlage und EDV-Verkabelung sind vorhanden, im Obergeschoss stehen Sanitärräume mit getrennten Toiletten zur Verfügung.

Die Büros werden unmöbliert übergeben, Sie richten sich ganz nach Ihren Bedürfnissen ein.

ZUSÄTZLICH VERFÜGBAR.

Im Untergeschoss können bei Bedarf weitere Flächen angemietet werden, direkt verbunden und ideal als Werkraum, Lager oder Archiv nutzbar. Für besonders innovative Ideen steht nach Vereinbarung auch ein ehemaliger Tresorraum zur Verfügung. Parkplätze im Innenhof sowie Werbeflächen sind ebenfalls zusätzlich verfügbar und können dazu angemietet werden.

Bei Bedarf lassen sich auch mehrere Einheiten oder größere zusammenhängende Flächen anmieten.

MIETE UND KONDITIONEN.

* Miete netto: € 700,- pro Monat und Büro.

* Umsatzsteuer 20 %: € 140,-.

* Miete brutto: € 840,-.

* Betriebskosten, Heizung, Strom und Internet inkludiert.

Mindestmietdauer 1 Jahr, kürzere Laufzeiten auf Anfrage. Kautions nach Vereinbarung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne

täglich, auch am Wochenende, von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Christoph Bäckenberg

+43 664 85 191 25

c.baeckenberger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap