

Flexible Büro- und Praxisräume in der Jahngasse: Ihre kreative Arbeitswelt zur Miete!



Objektnummer: 5162/1156

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jahngasse 9
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 03. Bez.: Geidorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	41,60 m ²
Bürofläche:	41,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	80,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	380,00 €
Kaltmiete	482,00 €
Betriebskosten:	102,00 €
USt.:	96,40 €
Provisionsangabe:	

1.735,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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







Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN - Büro Praxis in der Jahngasse 9, Top 2

Objektbeschreibung:

Lage:

Das Büro/Praxis befindet sich in der Jahngasse 9, zentral gelegen und gut erreichbar hohe Kundenfrequenz.

Fläche:

41,6 m²

Räume:

- Zwei getrennte Räume, die flexibel genutzt werden können (z.B. als Behandlungsräume, Büros oder Besprechungszimmer).
- Eine Küche im Vorraum ausgestattet mit allen wichtigen Geräten – ideal für die Pausengestaltung.
- Badezimmer mit WC, Dusche und Fenster, welches für angenehme Lichtverhältnisse sorgt.

Besonderheiten:

- Die Räumlichkeiten sind sehr hell und freundlich, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft.
- Die gute Anordnung der Räume ermöglicht eine effiziente Nutzung des verfügbaren Platzes.

Eignung:

Diese Büro-/Praxisfläche eignet sich hervorragend für Heilberufe, Beratungsstellen oder kleinere Büros.

Zusammenfassung:

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese helle und gut geschnittene Büro-Praxis in einer angenehmen Umgebung zu mieten. Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wichtigste Fakten

- **Monatliche Miete: € 578,40 (inklusive Betriebskosten mit UST, exklusive Heizkosten)**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Provision: Drei Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.**

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Büro/Praxisfläche in Graz und Umgebung.

Kontaktieren Sie uns werktags unter +43 699 15915157 oder bequem via WhatsApp unter +43 660 1692296.

Bei KOSTBAR IMMOBILIEN sind wir schnell, unkompliziert und persönlich ?

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <50m

Klinik <650m

Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <250m

Universität <400m

Höhere Schule <475m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <375m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <5.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap