GESCHÄFTSFLÄCHE FÜR BÜRO ODER PRAXIS / Nähe Kunsthaus in Graz: 34,42 m², 2 Zimmer, Fernwärme Heizung, um nur 377,79 € brutto monatlich



Objektnummer: 7386/20250730

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Nutzfläche:	34,42 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaltmiete (netto)	240,94 €
Kaltmiete	314,82 €
Betriebskosten:	73,88 €
USt.:	62,97 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Reichl

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22
8010 Graz

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











Objektbeschreibung

Die helle und in ruhiger Lage liegende Geschäftsfläche besteht aus einem kleinen Raum (Vorraum) und einen größeren angrenzendem Raum, welcher sich als Büro oder Praxisraum sehr gut eignet und ausschließlich dafür vermietet wird. Die Räume sind durch eine Schiebetüre miteinander verbunden. Ein kleiner Raum mit einem Waschbecken steht zur Verfügung.

Das Objekt wird gerade mit einer neuen Fernwärmeheizung ausgestattet. Die Parkettböden sind in einem guten Zustand.

Das WC befindet sich im Stiegenhaus des Altbauhauses und ist von der Räumlichkeit aus begehbar.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Fernwärme. Mit einer monatlichen Miete von 377,79 € bietet sich hier eine interessante Möglichkeit, einen eigenen Standort in Graz zu eröffnen oder die bestehende berufliche Tätigkeit um zusätzliche Räumlichkeiten zu erweitern.

Auch die Lage überzeugt durch ihre praktische Infrastruktur. Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind gut erreichbar und ermöglichen eine bequeme Anbindung für Sie, Ihr Team und Ihre Besucherinnen und Besucher. Das erleichtert den Arbeitsweg und macht den Standort auch für Kundschaft ohne Auto attraktiv.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap