Büro-Geschäftsfläche im "gemalten Haus" in Top-Lage zu vermieten - nahe dem Hauptplatz / Herrengasse 3 - Top 517



IMG-20250311-WA0104

Objektnummer: 1939/221282

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

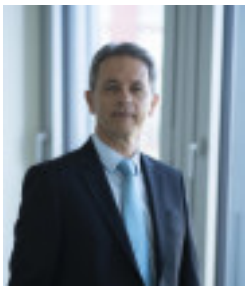
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse 3
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	164,67 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	D 110,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaltmiete (netto)	1.152,69 €
Kaltmiete	1.473,64 €
Miete / m²	4,80 €
Betriebskosten:	320,95 €
Heizkosten:	233,20 €
USt.:	341,37 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









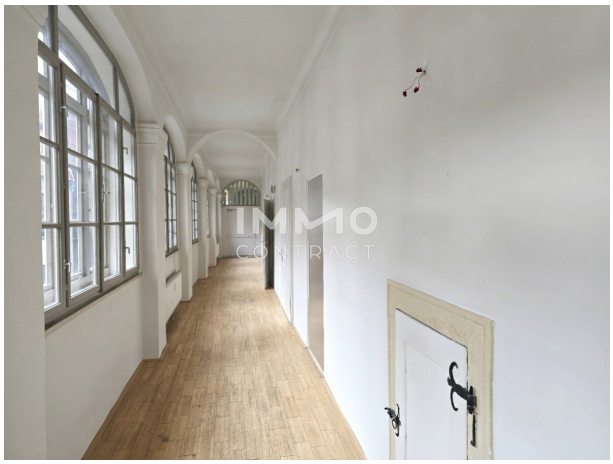










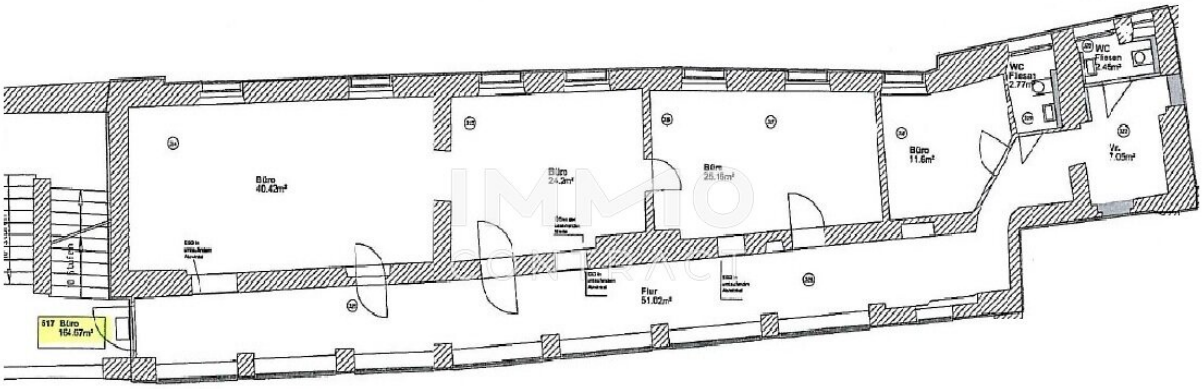








SKIZZE


Büro
40.43m²
Büro
24.2m²
Büro
25.18m²
Büro
11.6m²
WC
Fliesen
2.77m²
WC
Fliesen
2.45m²
Vz.
7.05m²
Flur
51.02m²
617 Büro
164.67m²

Objektbeschreibung

Das sogenannte "Gemalte Haus", auch bekannt unter dem Namen "Herzoghof", ist eine der markantesten und beeindruckendsten Immobilien der Stadt Graz. Hier, in zentraler frequentierter Lage, inmitten der belebten Grazer Fußgängerzone befindet sich diese attraktive Bürofläche.

Diese geräumige, ca 164,00 m² große Bürofläche ist vom Innenhof aus begehbar.

Raumaufteilung: 4 Räume, sanitäre Einrichtungen

Ausstattung: Die Böden sind überwiegend mit Parkett ausgestattet. Die Einheit verfügt über eine Zentralheizung und ist auch mit einem LIFT zu erreichen..

Für detaillierte Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <75m
Klinik <775m
Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <375m
Universität <250m
Höhere Schule <200m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <350m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <100m
Autobahnanschluss <4.875m
Bahnhof <350m
Flughafen <9.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap