MODERNES BÜROGEBÄUDE mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Toplage St. Peter!



ATTRAKTIVES BÜROGEBÄUDE

Objektnummer: 1757/728

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Neuwertig
Bürofläche:	175,00 m²
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 82,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	1.790,00 €
Kaltmiete	1.790,00 €
USt.:	358,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch

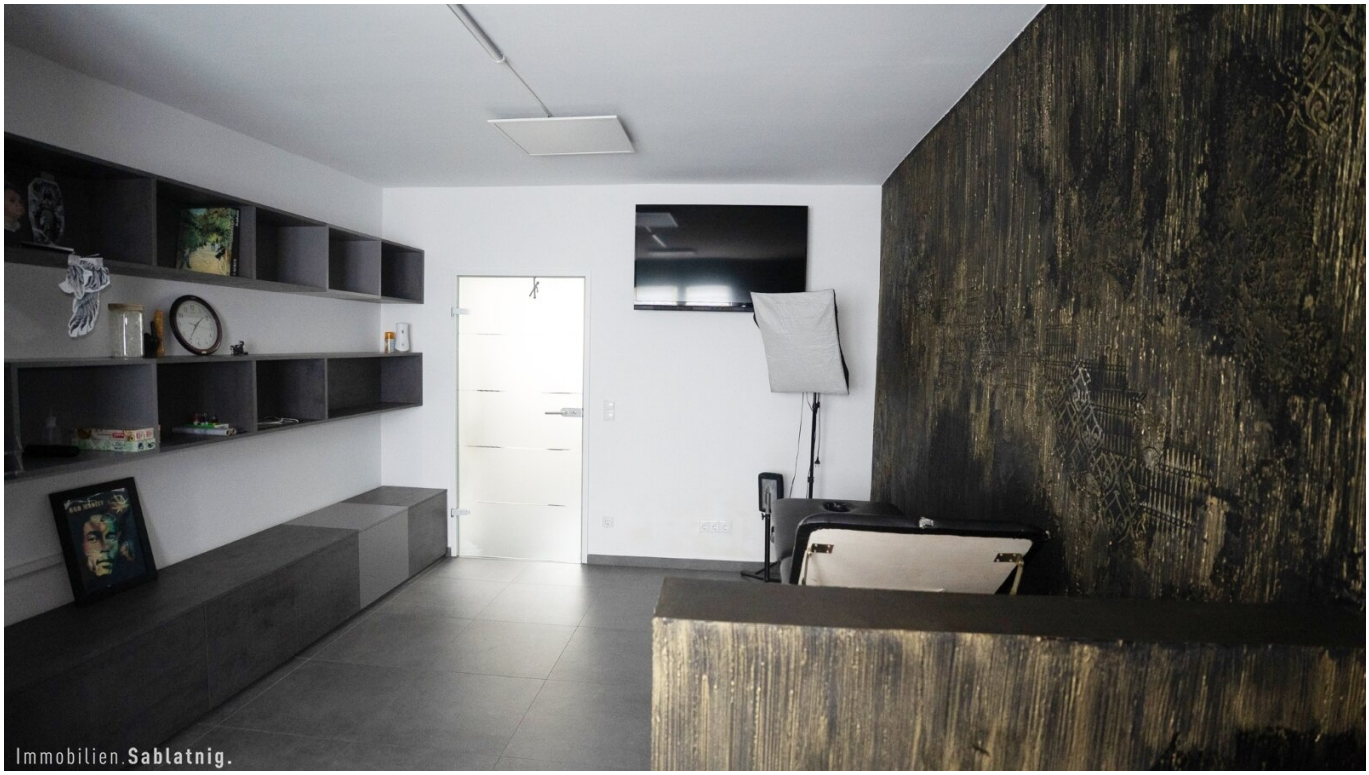
T +43 664 881 404 85

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








Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

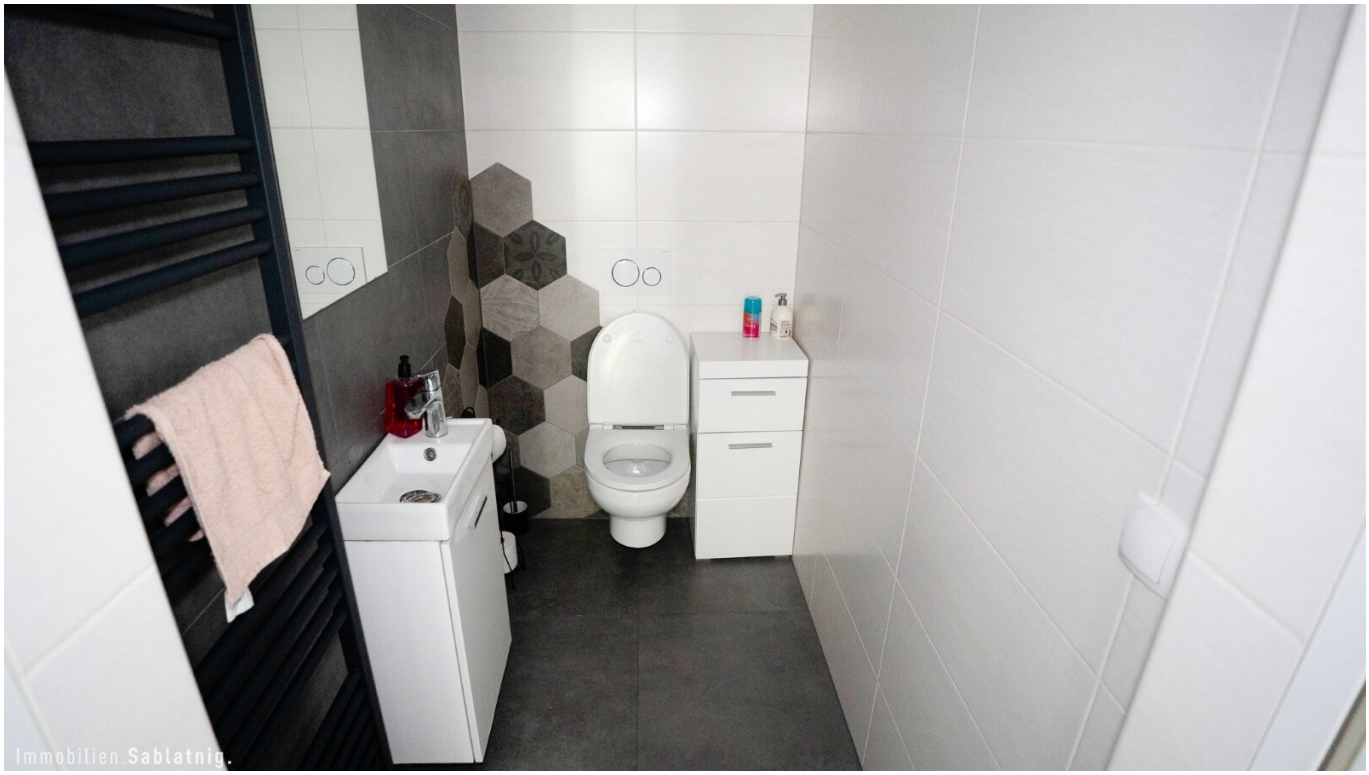

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

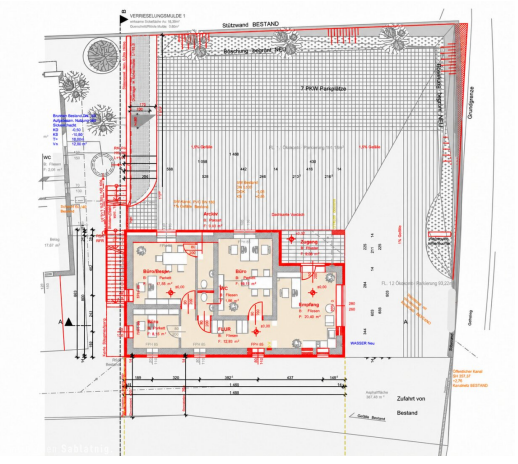

ASUS
ASUS
Immobilien.Sablatnig.

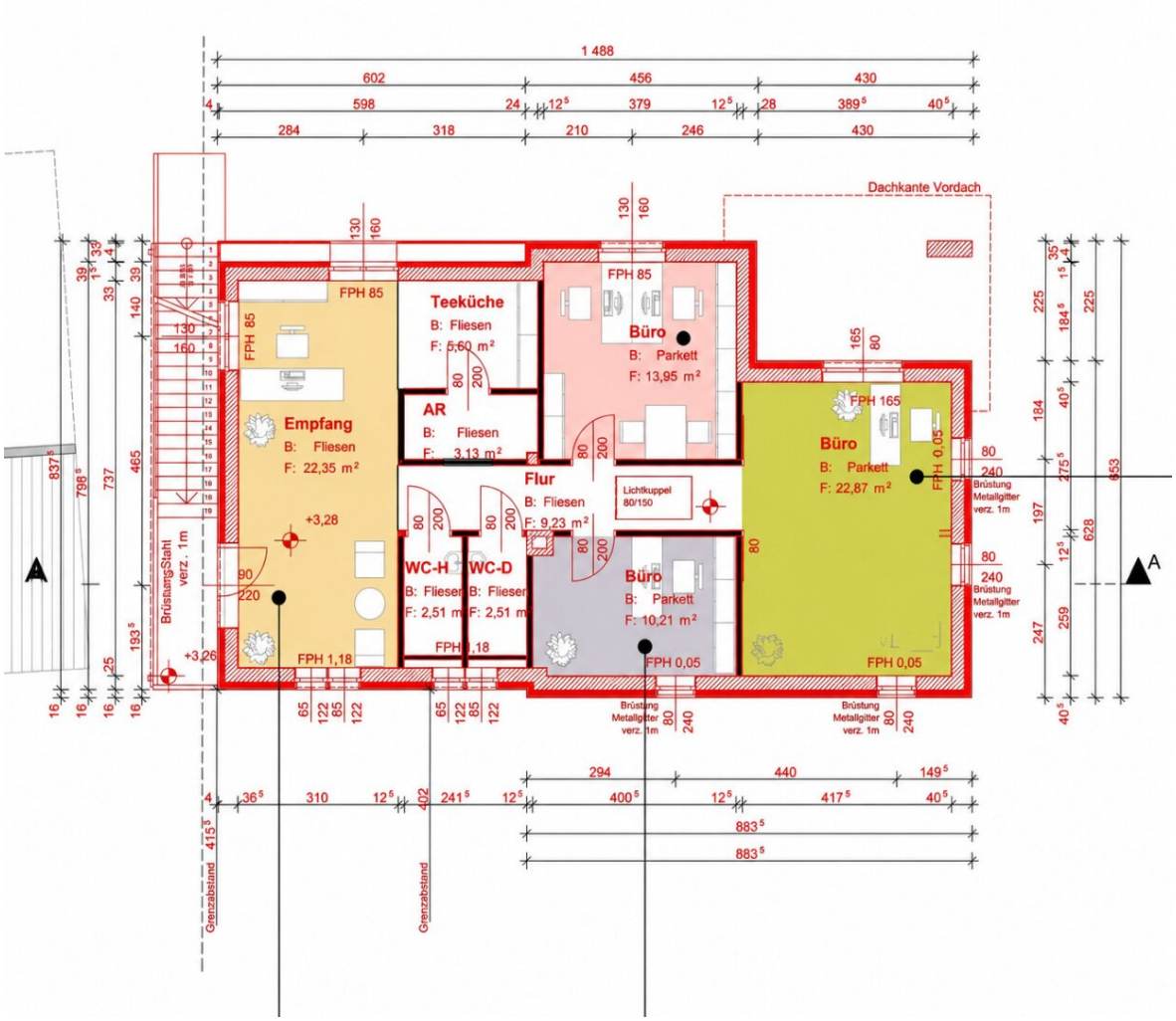

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Stützwand BESTAND
Zufahrt von
Bestand


Dachkante Vordach
Empfang
B: Fliesen
F: 22,35 m²
Teeküche
B: Fliesen
F: 5,60 m²
AR
B: Fliesen
F: 3,13 m²
Flur
B: Fliesen
F: 9,23 m²
WC-H
B: Fliesen
F: 2,51 m²
WC-D
B: Fliesen
F: 2,51 m²
Büro
B: Parkett
F: 13,95 m²
Büro
B: Parkett
F: 10,21 m²
Büro
B: Parkett
F: 22,87 m²
Lichtkuppel
80/150
FPH 85
FPH 1,18
FPH 0,05
FPH 165
+3,28
+3,26
Brüstung Stahl verz. 1m
Brüstung Metallgitter verz. 1m
Grenzabstand
A
A

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein modernes und repräsentatives Bürogebäude mit rund 175 m² Nutzfläche. Die im Jahr 2020 sanierte Immobilie bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Büros, Praxen, Beauty- und Studioflächen sowie weitere gewerbliche Nutzungen.

Im Erdgeschoss befinden sich flexibel nutzbare Räumlichkeiten, ein stilvoller Empfangsbereich sowie zwei Toiletten. Das Obergeschoss verfügt über einen einladenden Empfangsbereich mit Betriebsküche, zwei Büroräume, ein großzügiges Besprechungszimmer und zwei weitere Toiletten.

Besonders hervorzuheben sind die hervorragende Sichtbarkeit, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, das großzügige Parkplatzangebot sowie die nur wenige Minuten entfernte Autobahnauffahrt. Damit bietet der Standort eine optimale Erreichbarkeit und ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Praxen und Betriebe.

ECKDATEN:

Gesamtfläche: ca. 175 m²

Kosten:

- Miete: € 1790,00 netto monatlich
- zzgl. Betriebskosten (Wasser, Kanal, Gebäudeversicherung): € 210,00 netto
- zzgl. Stellplatzflächen_10 Parkplätze : € 35,00 netto/p.m/Stellplatz - Freiflächenstellplatz
- € 70,00 netto/p.m/Stellplatz - Carport inkl. E-Ladestation
- zzgl.Strom/Heizung sind Verbraucherabhängig - Heizung LWP
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

- Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Mindestmietdauer: 3 - 5 Jahre befristet

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: +43/664 88 14 04 85

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap