

## Büro Graz Geidorf



**Objektnummer: 5256**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	98,06 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	807,58 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	207,58 €
<b>USt.:</b>	161,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Patricia Reisinger

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Alberstraße 1  
8010 Graz

T +43 664 3943423  
H +43 664 3943 423

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





## Objektbeschreibung

Das Büro/Geschäftslokal befindet sich in der Grabenstraße 40, in Graz Geidorf.

**ca. 98 m<sup>2</sup>**

Es besteht aus einem Vorraum, einem großem Verkaufsraum mit Schaufenster, einer separater Küche und einem WC.

**Miete netto € 600,--**

**Betriebskosten € 135,--**

**zzgl. Heizung und 20% USt.**

Bezug: nach Vereinbarung

Kaution € 2.400,--

Sämtliche Busanbindungen, Nahversorger sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap