

## Attraktives Bürogebäude für Gewerbebezüge



Außenansicht

**Objektnummer: 2278\_6404**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8141 Premstätten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1932
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 257,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,41
<b>Gesamtmiete</b>	1.326,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.105,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.105,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Renat

RE/MAX Nova in Graz  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 08  
H +43 664 35 26 438

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Planskizze Büro Erdgeschoss:



Planskizze Bürohaus – Obergeschoß:



## Objektbeschreibung

Modernes Bürogebäude in erstklassiger Lage Dieses vor kurzem sanierte Bürogebäude bietet Ihnen ideale Voraussetzungen für ein modernes und produktives Arbeitsumfeld. **Genießen Sie schon vorab das Objektvideo. [VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)** Nettomiete € 1.105,- (exkl. 20% USt.) € 100,- netto/Monat Betriebskosten € 6,02 netto/Monat Müll € 18,92 netto/Monat Kanal € 51,12 netto/Monat Versicherung Mit einer durchdachten Raumaufteilung, guter Ausstattung und einer verkehrsgünstigen Lage (direkt an der Autobahnauf- / Abfahrt Premstätten) wird diese Immobilie den Anforderungen anspruchsvoller Unternehmen gerecht. Die Büroräume ergänzen sich sehr gut mit den Geschäftsflächen in diesem Bürokomplex. Die Heizung erfolgt durch Gas. Rund um das Gebäude stehen Parkplätze zur Verfügung, die angemietet werden können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1105	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	221	
-----			
Gesamtbetrag	€	1326	
-----			

Heizwärmebedarfskoeffizient 257.0  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarfs G  
Faktor Gesamte Energieeffizienz 2.41  
Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz D