

**++LEND++Büroräumlichkeit in bester Verkehrslage - AB
SOFORT verfügbar**



Objektnummer: 3119

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	5,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaltmiete (netto)	3.125,00 €
Kaltmiete	3.680,00 €
Betriebskosten:	555,00 €
USt.:	736,00 €
Infos zu Preis:	

TG-Parkplatz kostet zusätzlich € 85/Monat (inkl. USt) zzgl. Heizung € 300,- Brutto

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

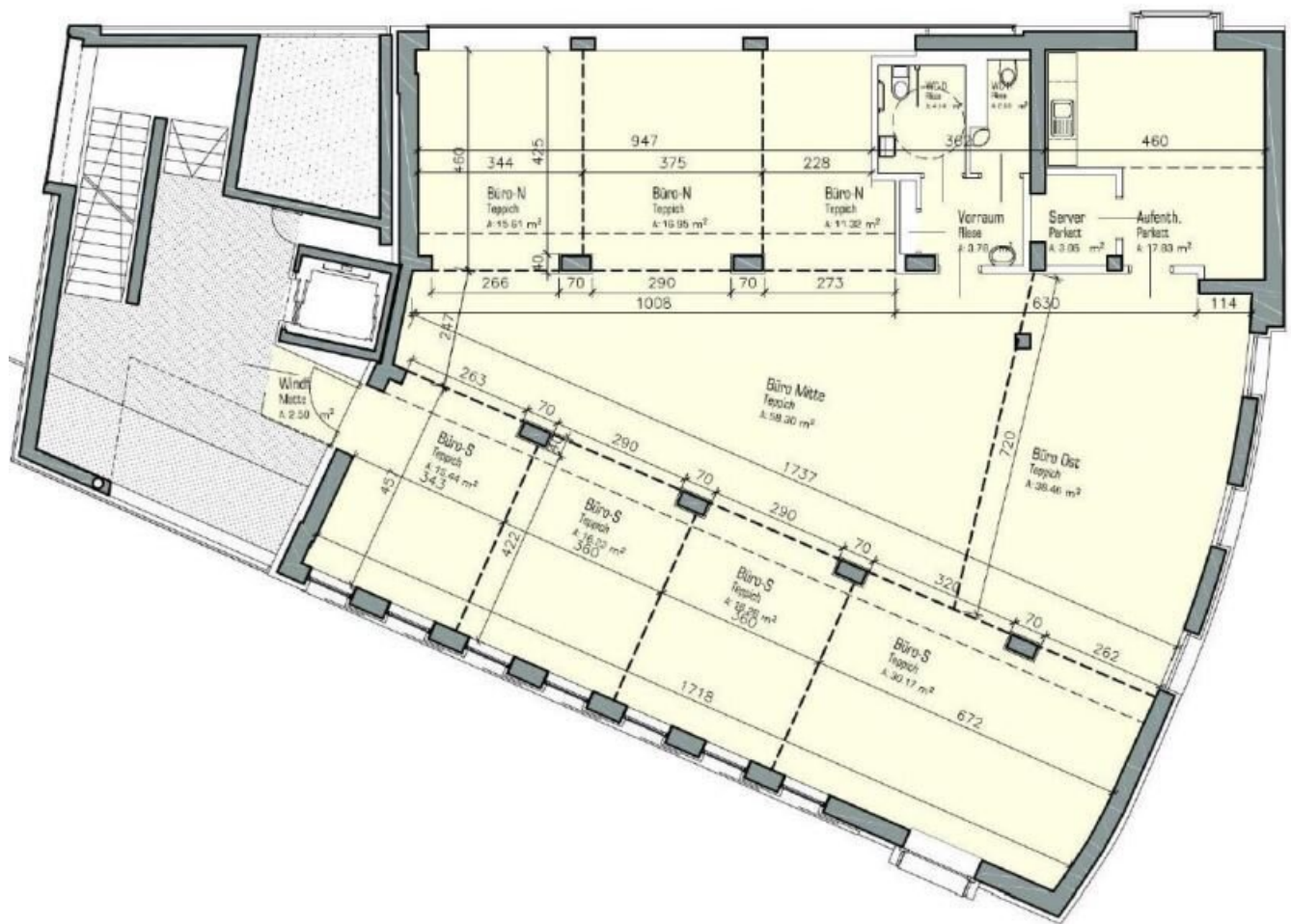
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107











Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht moderne und lichtdurchflutete Büroräumlichkeit in hervorragender Verkehrslage, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden schnell und unkompliziert erreichbar sind.

- Die zur Vermietung angebotene **Fläche beträgt ca. 250 m²** (NNFL) und teilt sich auf folgende Räume auf:
 - 1 großer, offener Büroraum
 - 4 separate Einzelbüros
 - Küche / Essbereich
 - Abstellraum
 - zwei WCs
- In allen Räumen sind Kabelkanäle integriert.
- Die Büroräume sind mit einem schalldämpfenden Fußboden ausgestattet und verfügen über eine voll ausgestattete Küche für Pausen und Besprechungen.
- **Klimaanlagen** in den Räumen sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld.
- Die Beheizung erfolgt **über Fernwärme**.
- Die Büroflächen befinden sich **im 2. Obergeschoss** des Gebäudes und sind bequem **mit dem Lift erreichbar**.

Optional kann **ein Stellplatz in der Tiefgarage für € 85 pro Monat (inkl. USt.)** angemietet werden. Dieser befindet sich im Nebengebäude, das über den Keller mit dem Hauptgebäude verbunden ist.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich in einem professionellen Umfeld einzurichten, das sowohl die Bedürfnisse Ihres Geschäfts als auch den Komfort Ihrer Mitarbeiter berücksichtigt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie dieses Büro Ihren geschäftlichen Anforderungen gerecht werden kann.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap