

Büro Kai Center, 8020



Objektnummer: 5441

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz - Patricia
Reisinger**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	430,00 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	135,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.730,00 €
Kaltmiete	5.676,00 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	946,00 €
USt.:	1.135,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



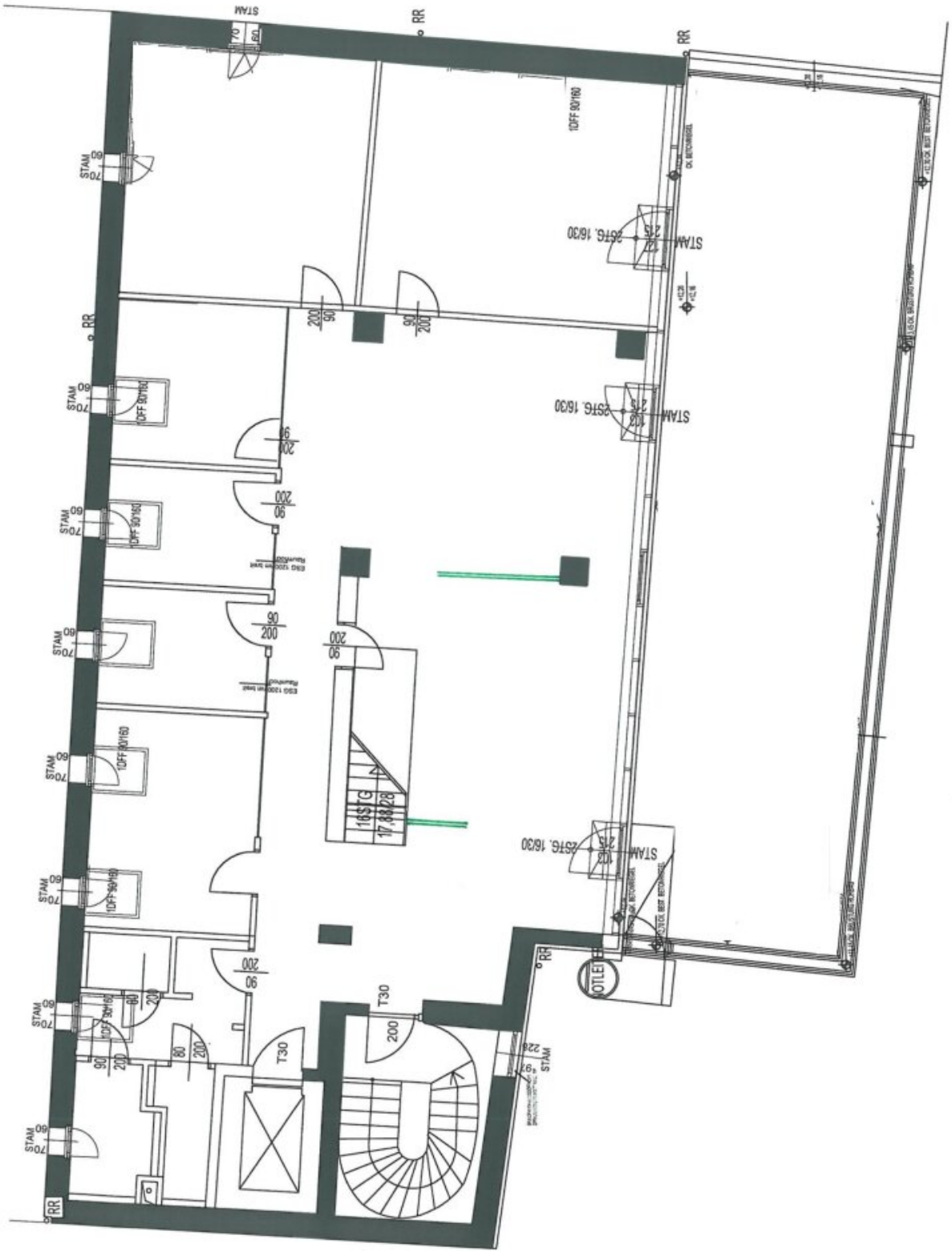
Patricia Reisinger

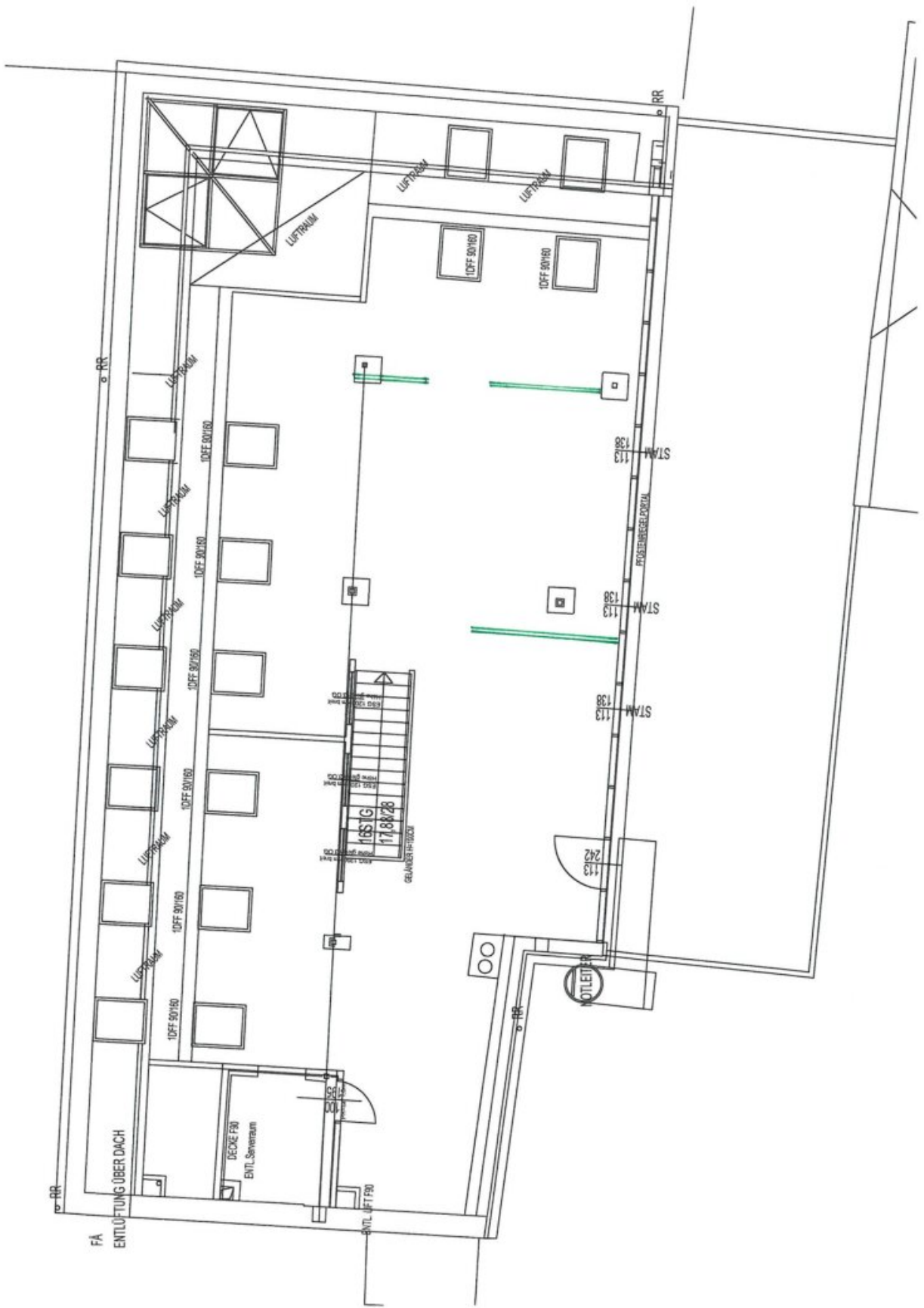
Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger
Geidorfplatz 1 / II / 6
8010 Graz

T +43 664 3943423
H +43 664 3943 423









Objektbeschreibung

Kai Center, 8020 Graz

430 m2, 3. Obergeschoß mit Galerie und Terrasse

Dieses Objekt befindet sich direkt in der Grazer Altstadt, Blick zum Grazer Schloßberg bzw. zum Uhrturm, wenige Gehminuten vom Hauptplatz und Südtiroler Platz entfernt. In der unmittelbaren Nähe befinden sich auch 2 erstklassige Hotels und das Kunsthaus, sämtliche öffentliche Verkehrsmittel, sowie Nahversorger.

Das Kai Center ist in einem Altstadtgebäudekomplex, mit historisch bedeutsamen Bauten aus der Jahrhundertwende untergebracht. Die Gebäude wurden vollständig umgebaut, revitalisiert bzw. saniert und durch Zubauten ergänzt.

Im 3. Obergeschoss befindet sich eine Dachterrasse und in der Galerie hat man durch die Panoramaglaswand einen Ausblick auf die wunderschönen Grazer Dachlandschaften.

Ein Aufzug sorgt für die stufenlose Erreichbarkeit

Heizung: Fernwärme mittels Contracting – Verrechnung über eine Drittfirma

Kautions: 3 BMM

Mietdauer: unbefristet mit einem Kündigungsverzicht

Miete netto 11,—pro m2

Parkplätze

Energieausweis:HWB= 62,4 kWh/m2a – fGEE= 0,88

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap