

## **Büro Kai Center, 8020**



**Objektnummer: 5441**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Patricia Reisinger

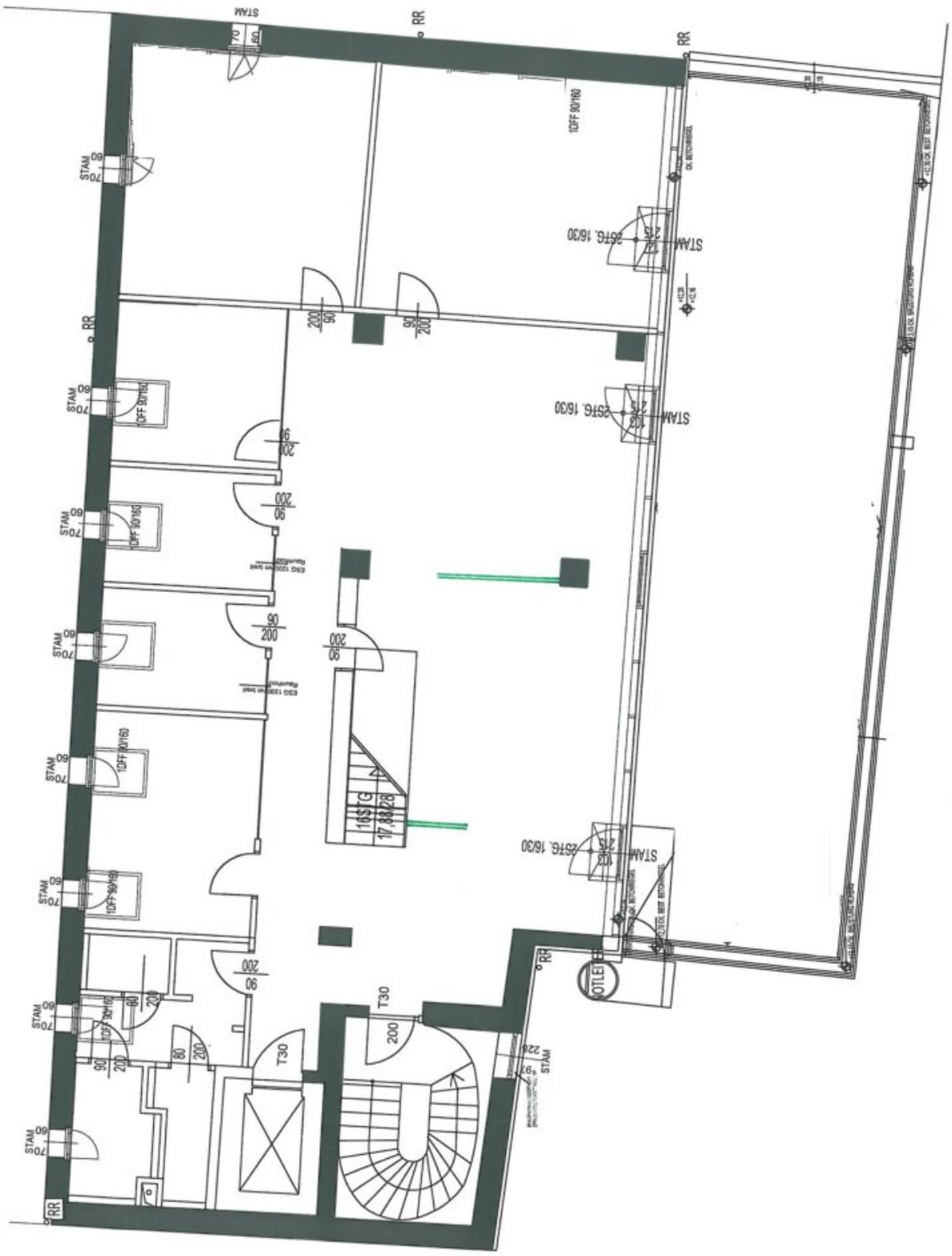
Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Geidorfplatz 1 / II / 6  
8010 Graz

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