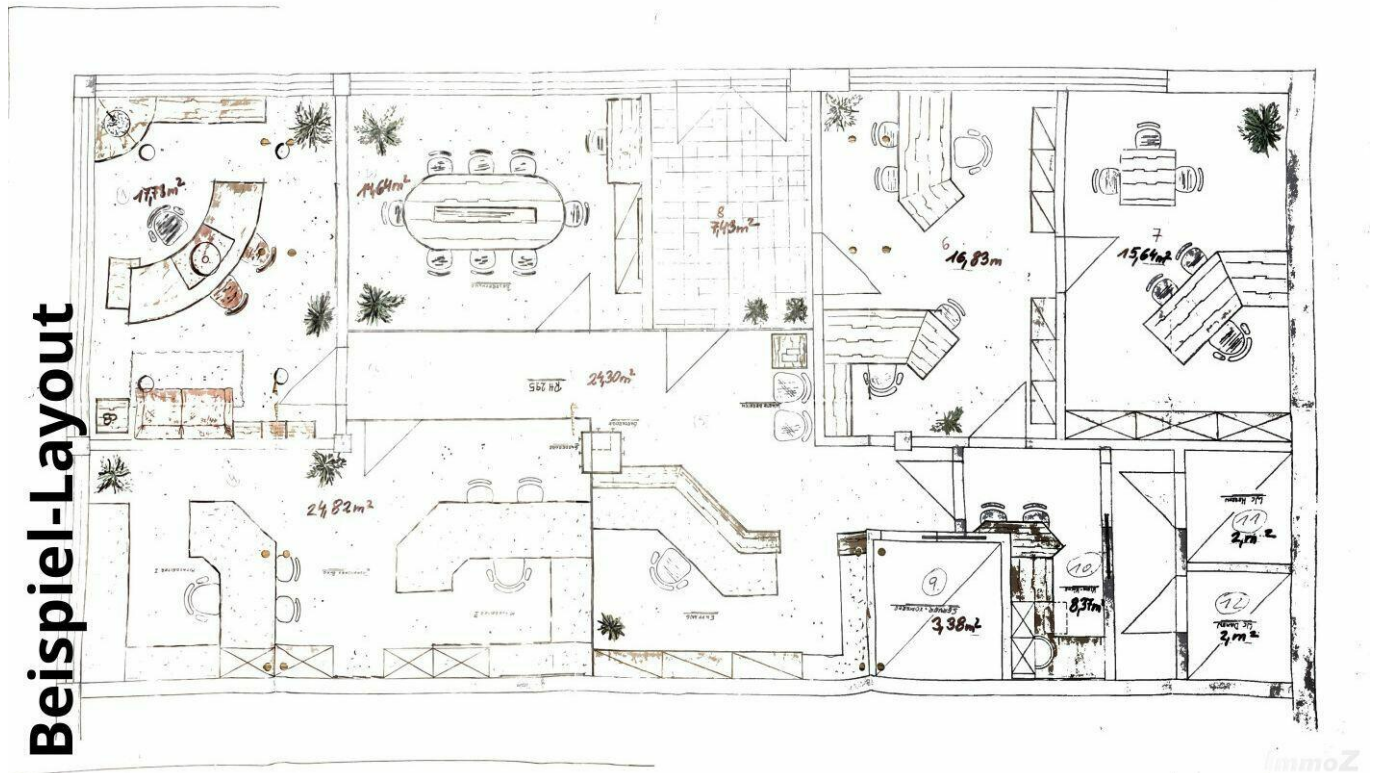


# Graz: Moderne Büro/Praxis/Geschäftsräume mit Parkplatz in sehr gut frequentierter Stadtlage



Beispiel-Layout-Plan-Büro

Objektnummer: O2100160358

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntnerstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	138,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	136,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	312,00 €
Heizkosten:	76,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Andreas Krasser**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H 00436506974663









## Objektbeschreibung

Modernste Büro/Geschäftsräumlichkeiten direkt an der sehr gut frequentierten Kärtnerstrasse in bevorzugter Grazer Stadtrandlage.

Beste Sichtbarkeit, helle Büroflächen, hervorragende Autobahn/Verkehrsanbindung zeichnen diese Räumlichkeiten aus, welche sich im 1. Obergeschoss eines modernen und ansprechenden Gebäudes befinden.

Aktuell ist das Büro als offener, großer Arbeitsbereich gestaltet, welcher jedoch jederzeit einfach in separate Einheiten eingeteilt werden kann (zB 7, Planungsvorschlag liegt vor). Hier unterstützen wir Sie gerne mit unserem Netzwerk.

Es erwarten Sie auch eine vollausgestattete Teeküche sowie 2 getrennte WC Anlagen. Im Preis enthalten sind zusätzlich 5 eigene zugeteilte Parkplätze, mehrere allgemeine/Gästeparkplätze, Fahnenmasten und 2 Leuchtreklamekästen.

Das Büro ist sowohl mit einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet als auch vollklimatisiert! Die großen Fensterflächen bieten eine angenehme helle Arbeitsumgebung.

Ideal auch als Firmensitz, Schauraum, Besprechungsraum, Büro, Praxis, Co-Working, Studio, etc.

Eine Besichtigung ist jederzeit gerne möglich! Finanzierungsangebot auf Anfrage.