

Schönes Gewerbeobjekt in zentraler Lage in Kalsdorf bei Graz



Objektnummer: 2811

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Verkaufsfläche:	156,52 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaltmiete (netto)	1.970,00 €
Kaltmiete	2.278,76 €
Betriebskosten:	308,76 €
USt.:	455,75 €
Infos zu Preis:	

Heizung - Direktverrechnung 2 Parkplätze EG vor Lokal zzgl. € 150,- (fix) Netto

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

Immo Circle GesBR

TOP 2.1	
Verkaufen	156,52 m ²
	156,52 m²
Freibereich	41,97 m ²



Objektbeschreibung

Attraktive Lokal/Bürofläche/Praxis in zentraler Lage in Kalsdorf bei Graz!

In toller Lage, im Zentrum von Kalsdorf, entsteht ein fünfgeschossiges Neubauprojekt mit 43 Erstbezugswohnungen zwischen 35 - 85m² mit großzügigen Freiflächen, drei Gewerbeflächen zwischen rd. 154 -193 m², sowie 6 Büroflächen von rd. 99-148 m², im 1. und 2.OG.

Was die Bürofläche zu bieten hat:

- rd. **156 m²** Fläche
- **Fußbodenheizung (Fernwärme)**
- **eigenes Kellerabteil**
- **vielfältigen Ausgestaltungsmöglichkeiten**
- **Terrasse mit rd. 41m²**

KFZ- Abstellplätze in der zweigeschossigen Tiefgarage sowie Parkplätze im Freien stehen zur Verfügung (Stellplatz im Freien € 50,- Netto).

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen das Gewerbeobjekt zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap