

**\*\*Repräsentatives Büro/ Ordination\*\*Top-modern saniert\*\*  
von 15m<sup>2</sup> bis 222m<sup>2</sup> möglich\*\*Shared Use möglich\*\***



edler Besprechungsraum mit Satbparketten und Flügeltüren

**Objektnummer: O2100161012**

**Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	222,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	222,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,03
<b>Gesamtmiete</b>	2.664,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet

### Provisionsangabe:

2 NMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner

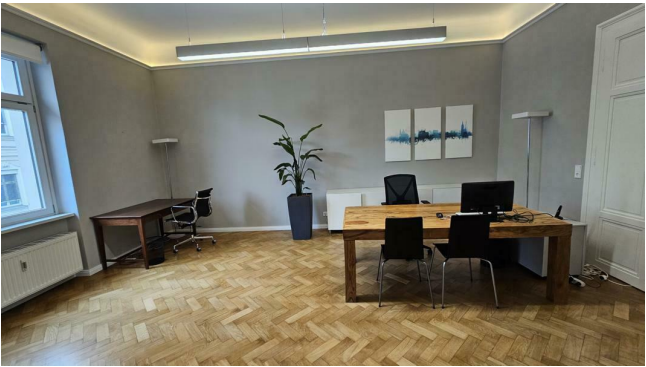
### Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH  
Hauptplatz 31  
8330 Feldbach

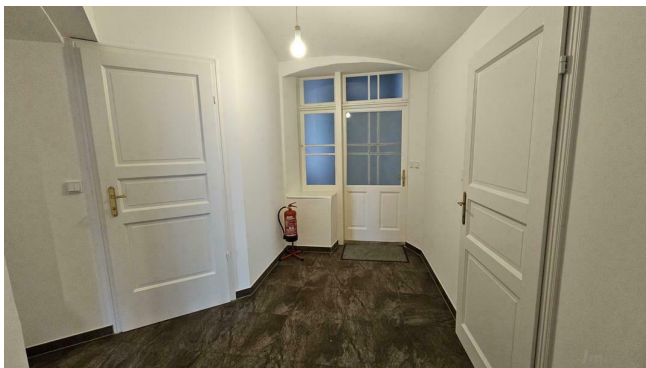
H +43 699 18 32 6886

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









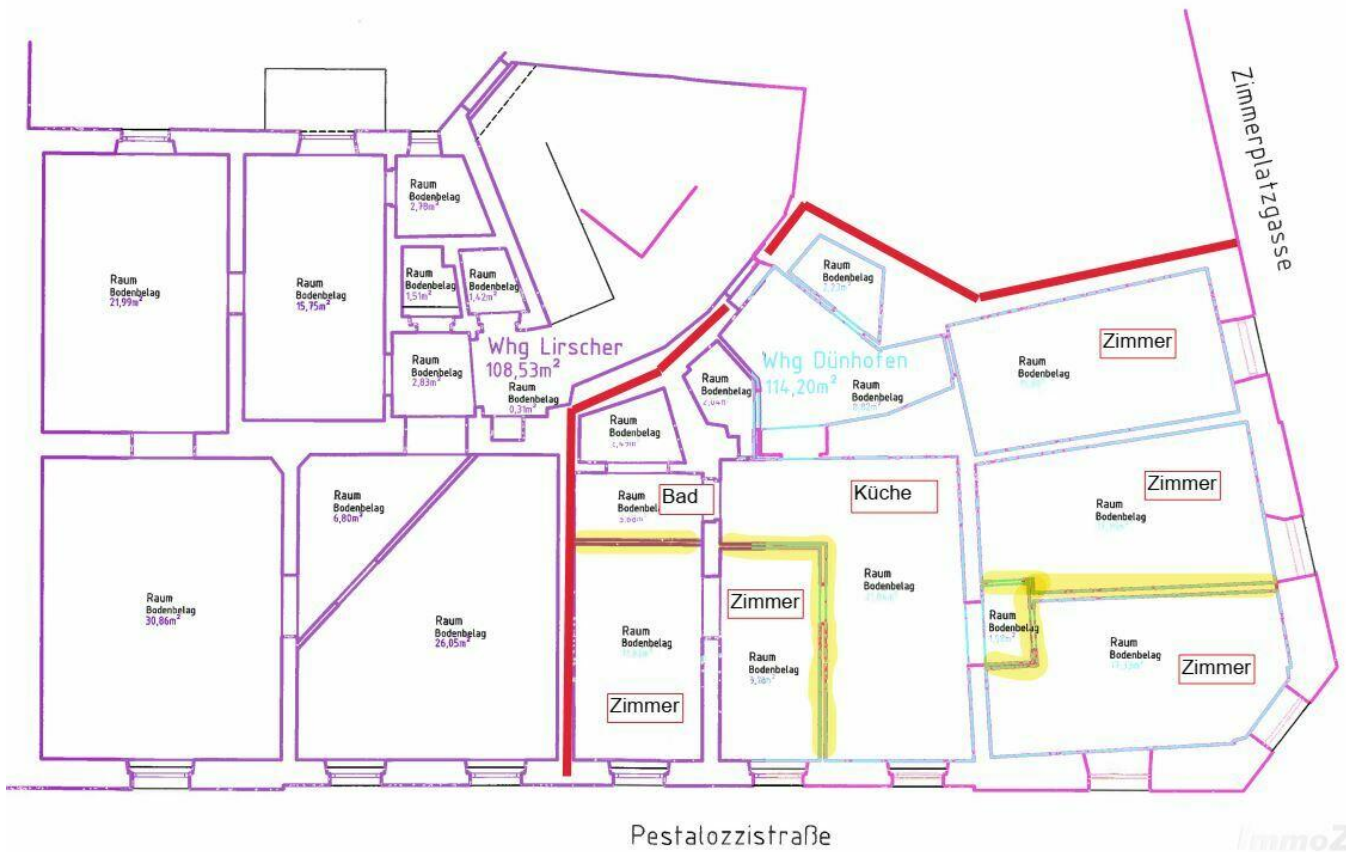












Pestalozzistraße

ImmoZ

## Objektbeschreibung

Dieses **hoch-moderne Büro** bietet die **perfekte Basis** für **repräsentative** und **erfolgreiche Geschäfte** in perfekt zentraler **Innenstadtlage (Pestalozzistraße/ Zimmerplatzgasse)** im dritten und letzten Liftstock!

Das Gesamte Büro umfasst ca. **222m<sup>2</sup> Nutzfläche**, bietet **2 separate Eingänge**, eine Küche (eine weitere Küche möglich), einen **Innenhofbalkon** sowie einen **eleganten** und **imposanten** Empfang!

Des Weiteren bietet das Büro **8 Büroräumlichkeiten** und bietet daher **herrliche Flexibilität**. Überdies können Sie hier auch nur **einzelne Büroräumlichkeiten** anmieten - je nach Bedarf ...!

### Facts für Sie zusammengefasst:

- Gesamtnutzfläche ca. 222m<sup>2</sup>
- 2 separate Eingänge
- derzeit 2 zusammengelegte Büros (ca. 114m<sup>2</sup> und ca. 108m<sup>2</sup>)
- einzelne Büroräumlichkeiten möglich (ab ca. 15m<sup>2</sup>)
- shared use möglich
- hochwertig und Top-modern generalsaniert

**\*\*Repräsentativ - modern - Top-Lage im Zentrum\*\***