

## Repräsentative Büro-/Ordinationsflächen in zentraler Lage



DSC\_011

**Objektnummer: O2100161102**

**Eine Immobilie von Immobilienmakler Purkarthofer 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>Gesamtfläche:</b>	496,49 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	414,56 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	81,93 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	11.674,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	11.019,44 €
<b>Kaltmiete</b>	11.674,88 €
<b>Betriebskosten:</b>	655,44 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK exkl. MWSt. und HK

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43 316 82 88 83  
F +43 316 82 88 83-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









## Objektbeschreibung

Willkommen zu diesen repräsentativen Büro- und Ordinationsflächen in der historischen Grazer Altstadt, perfekt gelegen am Fuße des Schlossbergs.

Alle Räume sind mit einer Klimaanlage ausgestattet, einige verfügen zudem über charmante Gewölbedecken, die dem Ambiente einen besonderen Flair verleihen.

Raumaufteilung:

Die großzügige Nutzfläche im Erdgeschoss bietet einen einladenden Eingangsbereich sowie Wartebereich, 8 separat begehbare Büro- oder Ordinationsräume, einen geräumigen Besprechungsraum, 3 Toiletten, zwei Küchen und ausreichend Gangflächen für ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Im Kellergeschoss stehen zusätzliche Lagerflächen zur Verfügung, ebenso wie eine weitere Küche mit einem Aufenthaltsraum für Mitarbeiter.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Geschäftsräume in einer der beliebtesten Gegenden von Graz zu etablieren.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.