BESTLAGE - Stillvolle Altbau-Bürofläche in Graz-St. Leonhard



Objektnummer: 2765

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Lessingstraße
Art: Büro / Praxis
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8010 Graz
Baujahr: 1875

Zustand: Modernisiert Alter: Altbau

Nutzfläche: 97,00 m²
Zimmer: 4,50
WC: 2

Heizwärmebedarf: D 102,80 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:D1,91Kaltmiete (netto)1.330,00 ∈Kaltmiete1.495,00 ∈Betriebskosten:165,00 ∈

Infos zu Preis:

Nettomiete inkl. Netto-Betriebskosten = € 1.495,- (zzgl. 20% USt.)

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

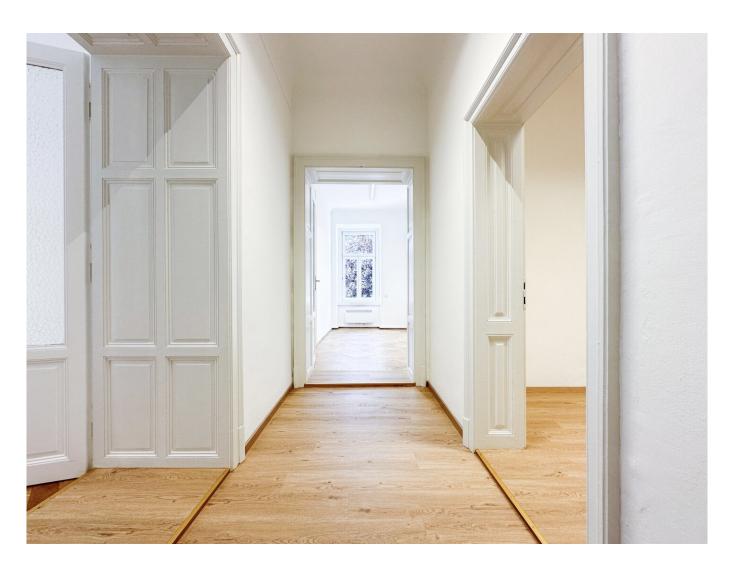


Pascal Pototschnig









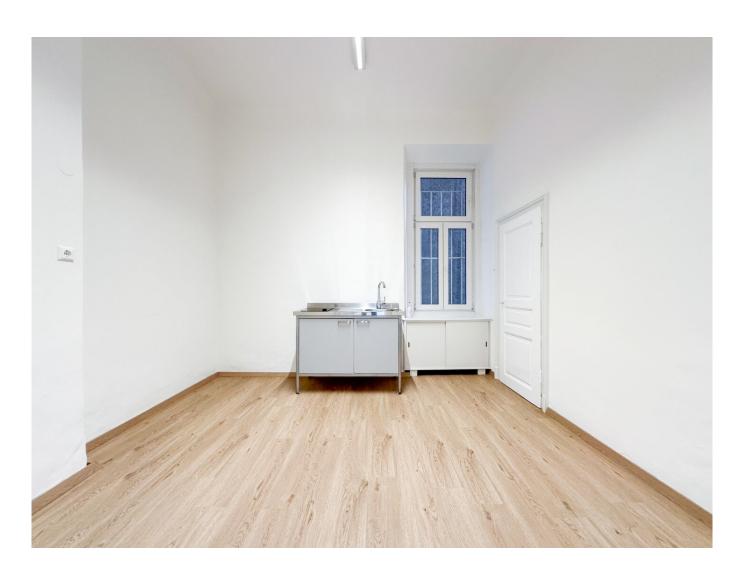






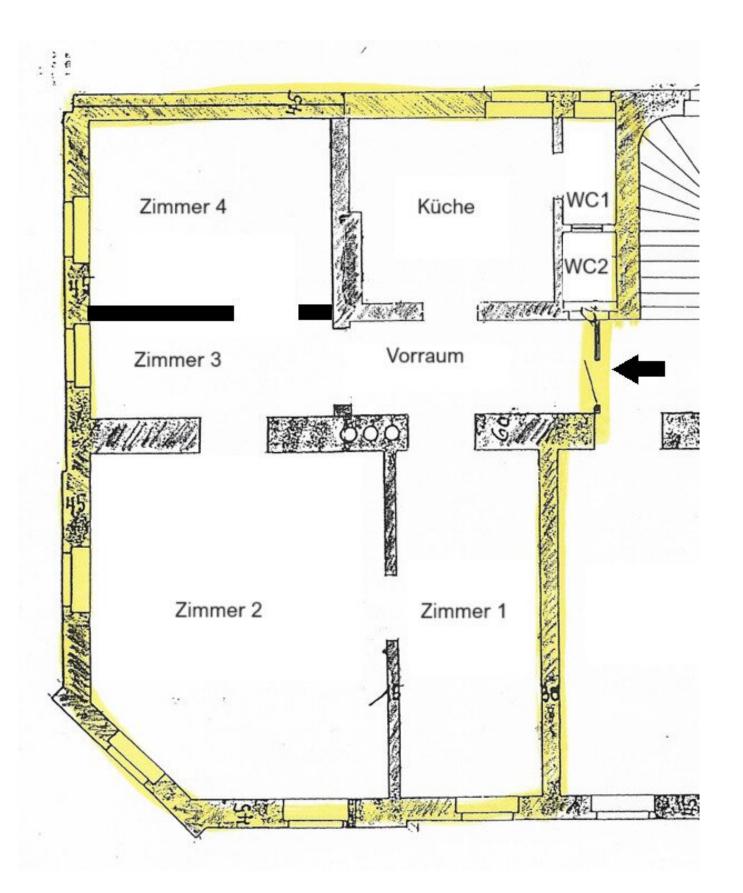












Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem repräsentativen Standort für Ihr Unternehmen? Dann lassen Sie sich von dieser attraktiven Gewerbefläche überzeugen!

Eingebettet in das **lebendige Umfeld** nahe TU-Graz, Kaiser-Josef-Markt und Oper, bietet das Büro die **perfekte Balance zwischen geschäftlicher Effizienz und persönlichem Wohlbefinden**. Egal ob Sie ein **Büro, eine Kanzlei oder eine Praxis** betreiben – diese Adresse verspricht eine **erfolgreiche Zukunft** inmitten des pulsierenden Lebens von Graz. Die zentrale und **erstklassige Lage** garantiert nicht nur eine **hervorragende Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner**, sondern auch eine **optimale Infrastruktur**.

Es sind vor allem die altbautypischen Parkettböden, die großen Doppelflügeltüren sowie die außergewöhnliche Raumhöhe, die zum Charme der Bürofläche beitragen. Dank der großzügigen Fensterflächen in Kombination mit der Raumhöhe genießen Sie eine lichtdurchflutete Atmosphäre - auch im Hochparterre des Hauses. Neben den 4 Zimmern verfügt die Immobilie über einen Vorraum, einen Küchenbereich inkl. Mitarbeiter-WC sowie ein eigenes Kunden-WC. Die 2024 sanierte Immobilie steht Ihnen ab sofort zur Verfügung!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <250m Apotheke <250m Klinik <250m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <250m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <250m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <1.250m Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap