

## Schöne Büroräume mit extra Küche!



RE/MAX

Raum

**Objektnummer: 2278\_6047**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8053 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,11
<b>Gesamtmiete</b>	1.429,32 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	877,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.132,50 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Hackl

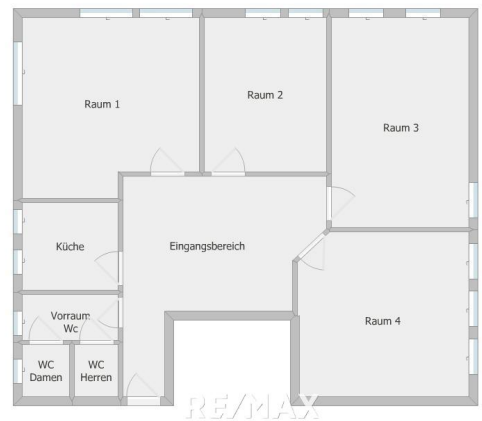
RE/MAX Nova in Graz  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz

T +43 316 28 29 08  
H +43 676 67 42 503

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







## Objektbeschreibung

Vermietung Geschäftslokal! Lage: Das Geschäftslokal befindet sich in zentraler Lage mit guter Sichtbarkeit. Es liegt im 2. Liftstock eines Gebäudes und verfügt über Parkplätze direkt am Objekt. Die Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ist von anderen Geschäften, Restaurants und Büros umgeben. Beschreibung des Geschäftslokals: Räume: Es besteht aus insgesamt 4 abgetrennten Räumen, die sich für verschiedene Zwecke eignen, wie Büros, Besprechungsräume oder Verkaufsflächen. Lift: Ein Aufzug steht zur Verfügung, um Kunden und Mitarbeiter bequem in den 2. Stock zu bringen. Empfangsbereich: Das Geschäftslokal verfügt über einen Empfangsbereich, der sich ideal für den Empfang von Kunden und Besuchern eignet. Küche: Eine kleine Küche ist vorhanden, in der die Mitarbeiter Pausen machen und einfache Mahlzeiten zubereiten können. Toiletten: Es gibt getrennte Toiletten für Damen und Herren. Parkplätze: Direkt am Objekt stehen Parkplätze zur Verfügung, die Kunden und Mitarbeitern bequemes Parken ermöglichen. Weitere Merkmale: Größe und Aufteilung: Das Geschäftslokal hat eine großzügige Gesamtfläche und ist so aufgeteilt, dass verschiedene Arbeitsbereiche abgetrennt werden können. Klimatisierung: Das Geschäftslokal ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, um auch an heißen Tagen angenehme Arbeitsbedingungen zu gewährleisten. Mietvertrag auf 3 Jahre befristet. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	877,5	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	255	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	58,6	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	238,22	

---

Gesamtbetrag	€	1429,32	
--------------	---	---------	--

---

Heizwärmebedarf: 65.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamte 1.11

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizien

z: