

## Geräumiges Büro in der Kärntner Straße



Außenansicht

**Objektnummer: 1665\_6994**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2012
<b>Nutzfläche:</b>	603,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	603,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	19
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	15
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,64
<b>Gesamtmiete</b>	10.398,71 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.236,48 €
<b>Kaltmiete</b>	8.412,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

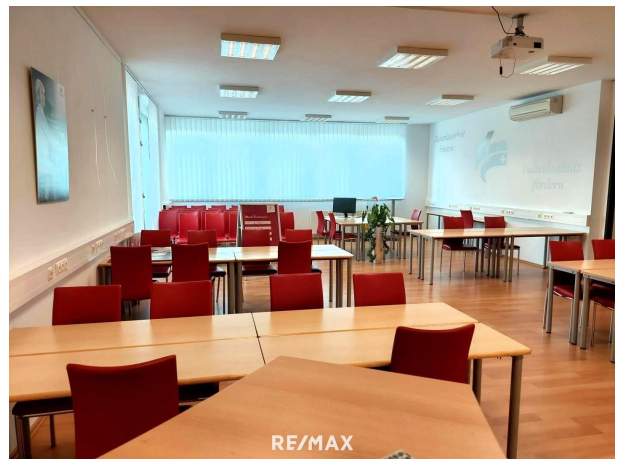
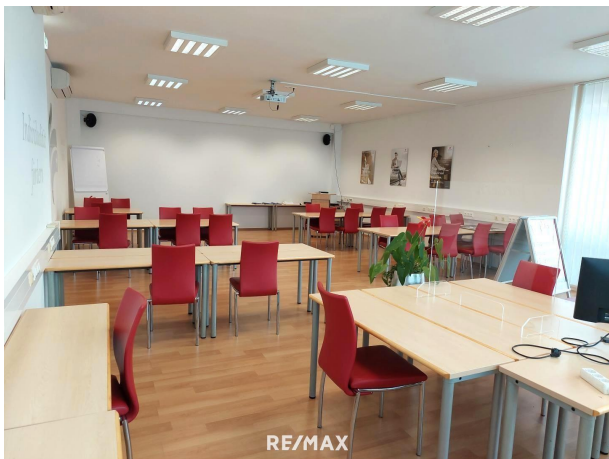
## Ihr Ansprechpartner

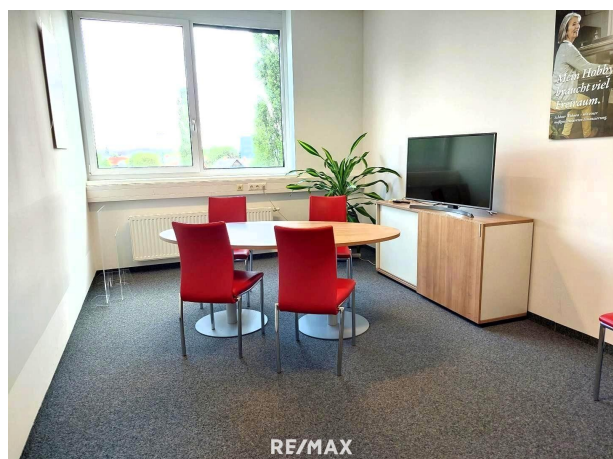
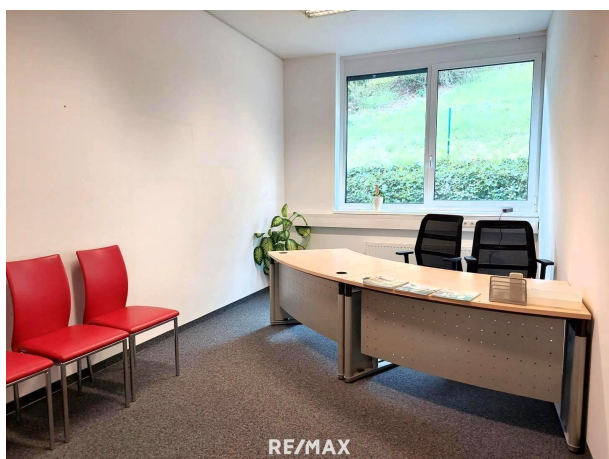
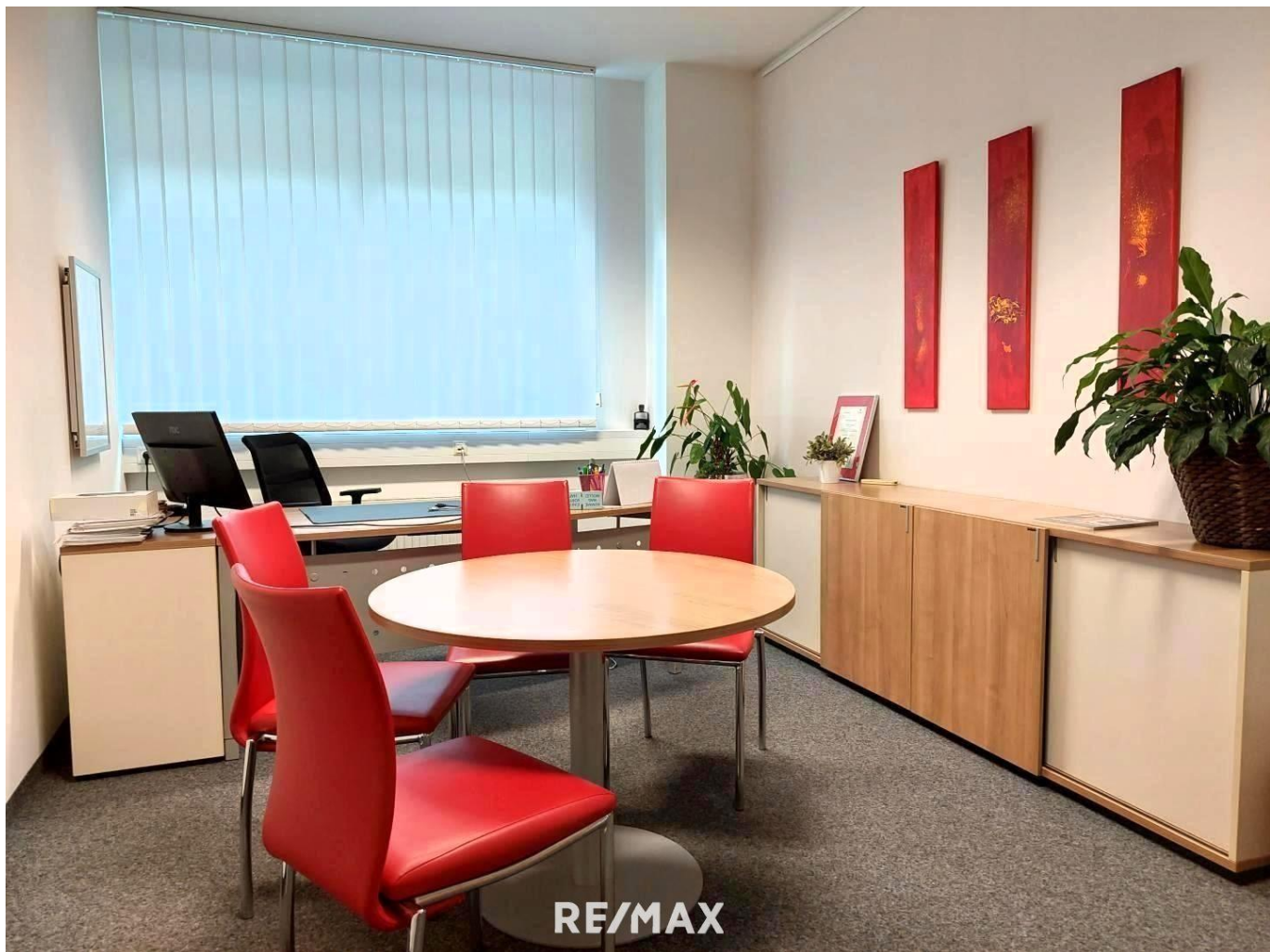


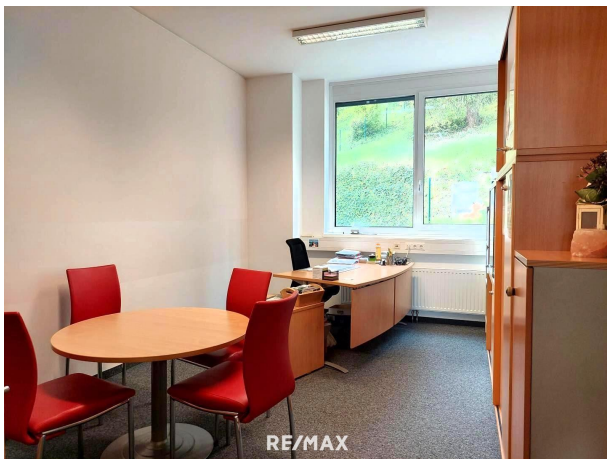
**Waltraud Grabner**

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

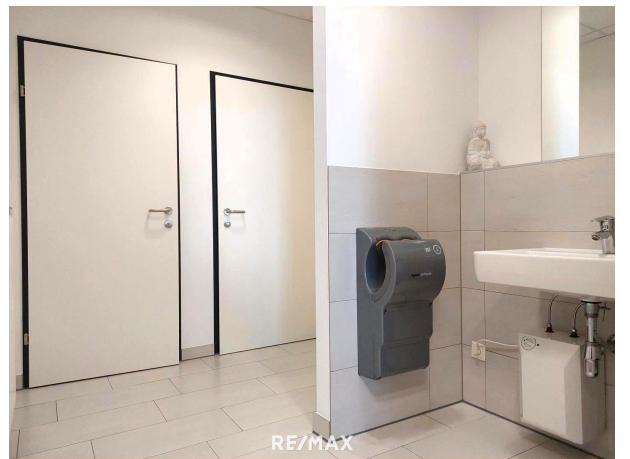
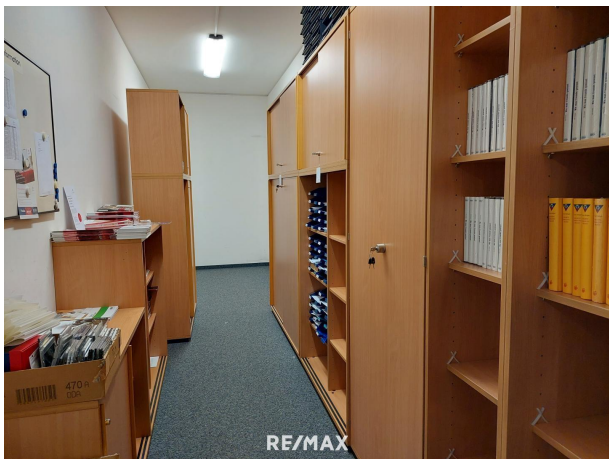
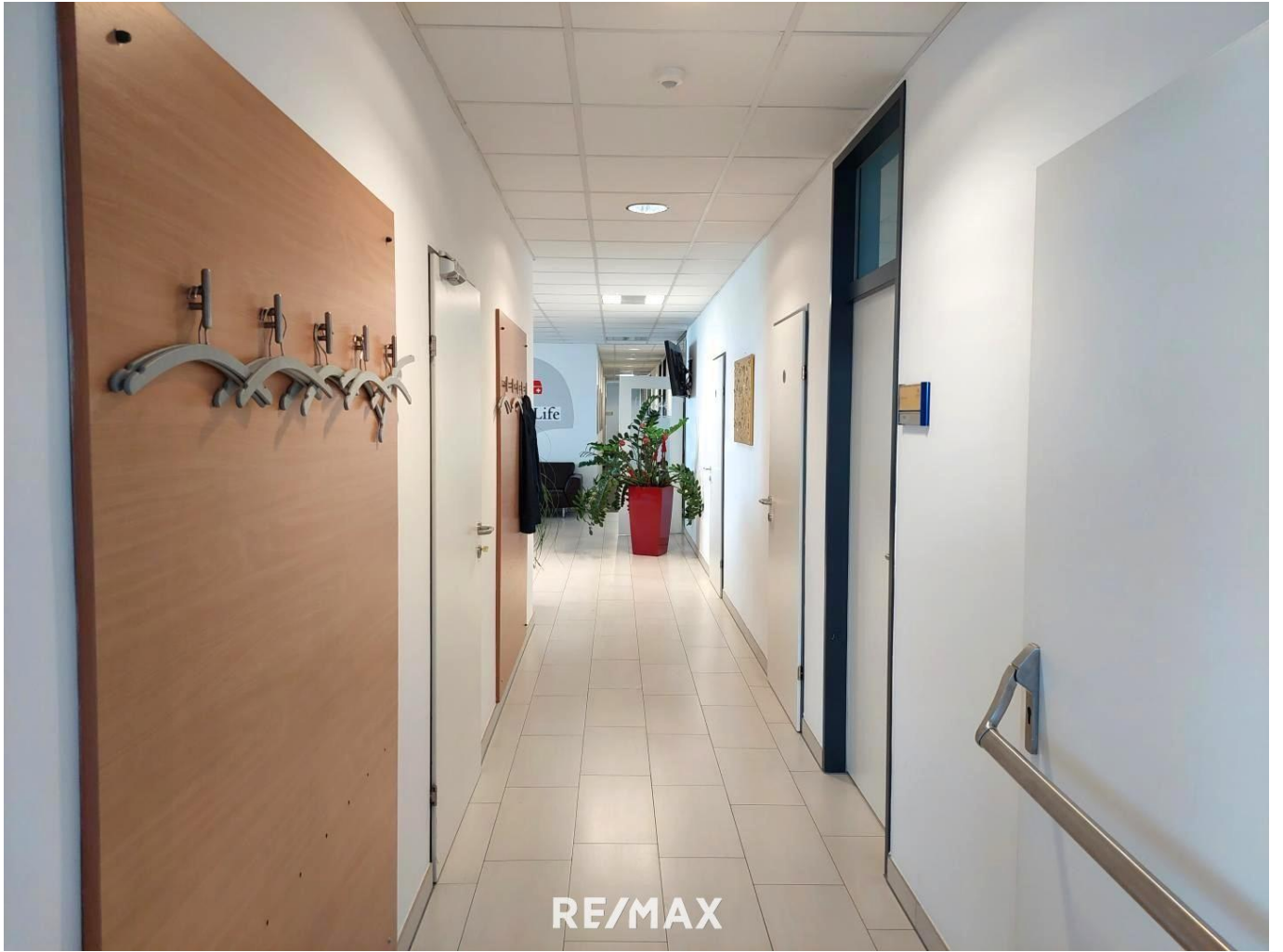




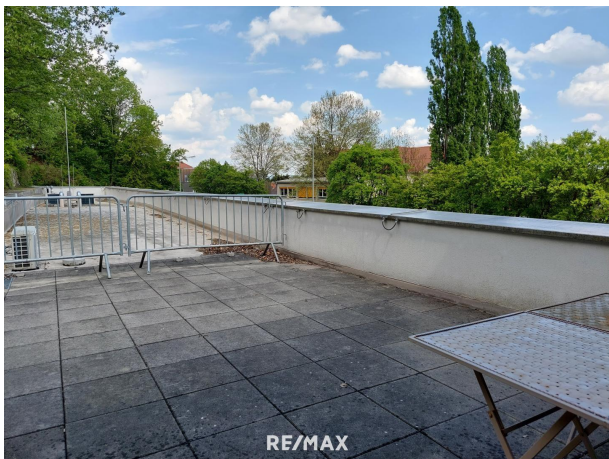


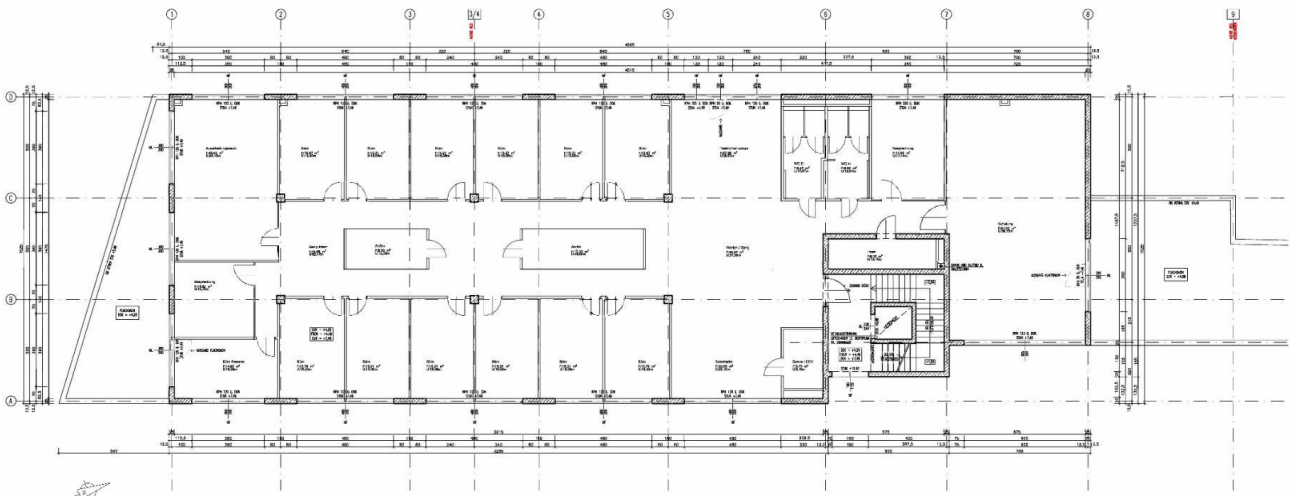












GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

RE/MAX

## Objektbeschreibung

**Sie suchen einen optimalen Standort für Ihr Unternehmen?** Dieses freundliche Großraum-Büro befindet sich im Süden von Graz, in der **Kärntnerstraße** im Stadtteil Straßgang. Das Büro weist eine **Nutzfläche von ca. 603m<sup>2</sup>** aus, und befindet sich im **1. Stock**. Der einladende Empfangsbereich, ein großer Seminarraum, die gemütlich Teeküche uvm. lassen keine Wünsche offen. Weiters ist das Büro mit einer Klimaanlage sowie Alarmanlage ausgestattet. Ca. 15 Autoabstellplätze können pro Monat zu je € 30 inkl. USt dazu gemietet werden. Die Autobahnabfahrt Seiersberg sowie der Knoten Graz-West sind nur wenigen Autominuten entfernt. Die **Raumaufteilung** mit einem Empfangsraum, 16 Büroräume, einem Seminarraum, einer Teeküche, einem Serverraum, zwei Archivräumen, einem Flur, Damen & Herren Toiletten und zwei Terrassen zu je ca. 4 m<sup>2</sup> runden das Angebot ab.

**Vorteile:** - gute Lage - top Infrastruktur - Klimaanlage - elektrische Jalousien - Alarmanlage - 2 Terrassen - uvm. Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. ***Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.***

