

## Neubau Büro ab sofort!



Helle großzügige Büroräume

**Objektnummer: 1606\_15687**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,48
<b>Gesamtmiete</b>	1.562,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.562,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.562,50 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Gerwin Fröhlich

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

H +43 677/63 70 52 71

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





## Objektbeschreibung

Büro Neubau, Erstbezug ab sofort verfügbar im aufstrebenden Bezirk Graz Puntigam. In diesem attraktiven Neubau sind nur mehr 3 Büroflächen zwischen ca. 125 m<sup>2</sup> bis ca. 168 m<sup>2</sup> verfügbar. Die Büroflächen verfügen teilweise über Terrassenflächen, die sanitären Anlagen befinden sich in der Allgemeinfläche und werden anteilmäßig verrechnet. Parkplätze können separat dazu gemietet werden. Das moderne Bürogebäude wird mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Wärmepumpe monovalent (Sole/Wasser) beheizt. Die dafür vorgesehenen Heizkosten sind in den Betriebskosten von ca. € 2,30 pro Monat und Quadratmeter, exkl. Ust. enthalten. Die Räumlichkeiten werden vorzugsweise 7 Jahre befristet vermietet. Der monatliche Mietpreis pro Quadratmeter beträgt € 12,50 pro Monat für die Büros. Parkplätze können für € 55 monatlich angemietet werden. Sämtliche Preise beinhalten keine gesetzliche Umsatzsteuer. Die Kautions beträgt 3 BMM. Es besteht die Möglichkeit beim Ausbau auf Sonderwünsche einzugehen. Lage und Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung finden sich öffentliche Verkehrsmittel, damit Ihr neuer Standort auch für Ihre Mitarbeiter attraktiv ist! **PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER - VERMIETER ÜBERNIMMT DIE**

**PROVISION** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1562,5
Umsatzsteuer	€	0
-----		
Gesamtbetrag	€	1562,5
-----		

Heizwärmebedarf: 34.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

0.48

Klasse Faktor Gesa A++

ntenergieeffizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at