

## **PROVISIONSFREI: Büro-/Ordinationsräumlichkeiten zur Miete - Graz-St. Leonhard**



Besprechungsraum

**Objektnummer: 1606\_15922**

**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>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1915
<b>Nutzfläche:</b>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	9
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Gesamtmiete</b>	862,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	719,00 €
<b>Kaltmiete</b>	719,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. (FH) Elke Raich

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

H +43 664 42 41 767

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



RE/MAX







## Objektbeschreibung

Diese Büro- oder Ordinationsräumlichkeiten sind die idealen Co-Working-Plätze und lassen keine Wünsche offen. Flexibilität wird im SpaceLEON zweifelsfrei groß geschrieben, was die Größe, die Mietdauer und die Ausstattung betrifft! Und für Neugründer gibt es sehr interessante Förderungen! Genauere Informationen sehr gern in einem persönlichen Gespräch! Die Räumlichkeiten werden auf Wunsch „fully managed“ und „fully equipped“ angeboten. Selbstverständlich können die Räumlichkeiten aber auch ohne Möbel gemietet werden. Die derzeit freien Räumlichkeiten sind im beigefügten Plan ersichtlich. Je nach Größe und Bedarf kann man vom Einzelbüro bis zum 4-Personen-Büro jede Raumgröße anmieten - und dies nahezu barrierefrei: Alle Büros befinden sich im Erdgeschoß. Derzeit stehen zur Vermietung frei: - 2-Personen-Büro ab EUR 719,-- - 3-Personen-Büro ab EUR 949,-- Die Räumlichkeiten haben zwischen 15 und 19 Quadratmeter. Parkplatz: EUR 79,-- netto Die Büroräumlichkeiten sind sehr hell und perfekt ausgestattet bzw. ausstattbar. Viele der Räume haben Durchgangstüren, sodass flexibel auch bei höherem Platzbedarf einfach weitere Zimmer dazu gemietet werden können. Die Listenpreise orientieren sich an den Tischen, die im Raum Platz haben. Natürlich können größere Räume auch allein genutzt werden: Es stehen auch diverse Kellerflächen/Abstellräume zur Verfügung, die bei Bedarf gemietet werden können. Inkludiert sind die Reinigung, Strom und Heizung, wie auch alle sonstigen Betriebskosten und Abgaben. Auch Tagesbüros sowie auch Tages-Praxisräume bzw. Coachingräume können angemietet werden. Die Kosten für 1 Wochentag pro Woche liegen bei EUR 135,--. Gerne informieren wir Sie persönlich über die freien Tage. Folgende Leistungen sind im Angebot enthalten: • Kostenfreie Mitbenutzung aller Allgemeinflächen, wie Loungebereiche, Küche, WC, etc. • repräsentative Geschäftsadresse in zentraler Lage von Graz (Firmenbuch-, Steuer- und gewerberechtlich geeignet) • Glasfaserinternet mit 150/40 Mbit Leitung via LAN-Kabel-Anschlüssen rundum, jederzeit erweiterbar und nahtlosem WLAN • Fair-Use-Prinzip, 25 m<sup>2</sup> Seminarraum für bis zu fünfzehn Personen • 24/7 Zutritt mittels Fingerprint • Bündelversicherung des gesamten Inventars und persönlicher Gegenstände gegen Diebstahl • Kaffeemaschine mit Münzautomat und ein großes Getränkeangebot, welches den Mietern knapp über dem Einkaufspreis angeboten wird. Ein Bezug ist ab sofort möglich. Die Bindungsfrist beträgt üblicherweise 6 Monate, aber es sollten bedarfsgerecht auch flexiblere Lösungen gefunden werden. Dies gilt auch für das jeweils notwendige Platzangebot: Je nach Verfügbarkeit kann kurzfristig ein Raum dazu gemietet oder auch gekündigt werden. Ein besonderer Vorteil liegt auch im Co-Working: Tauschen Sie sich mit anderen Unternehmern aus und knüpfen Sie Kontakte. Gerade als EPU oder KMU ist es oftmals sehr schwierig, sich mit anderen Unternehmern austauschen zu können. Gemeinsame Kaffeepausen, Business Lunches oder Einladung zur "Happy Hour" unterstützen dabei den Networking Gedanken. Für die Anmietung der Büroräumlichkeiten fällt keine Kautions an. Haben Sie Interesse? Ich freue mich über Ihren Anruf! Vorab noch eine kleine Tour:

**Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	719	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	143,8	

---

Gesamtbetrag €	862,8
----------------	-------

---

Heizwärmebe 127.9  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw D  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam 1.12  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenergi  
eeffizienz:

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](mailto:office@remax-for-all.at)