

GEIDORF: Repräsentatives Altbau-Büro mit 4 Balkonen und 5 Parkplätzen



Großzügiges Besprechungszimmer 1

Objektnummer: 1606_16219

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1840
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	440,00 m ²
Bürofläche:	440,00 m ²
Zimmer:	13
WC:	2
Balkone:	3
Stellplätze:	5
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 88,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	4.840,00 €
Kaltmiete (netto)	4.840,00 €
Kaltmiete	4.840,00 €
Provisionsangabe:	

20734.09

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerwin Fröhlich

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a

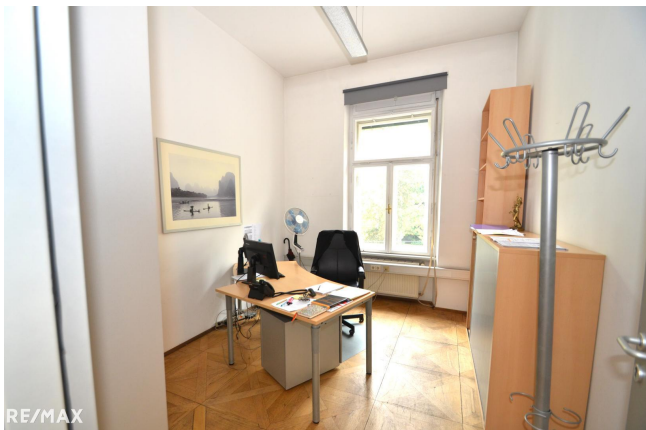


RE/MAX











Objektbeschreibung

Dieses großzügige, repräsentative Altbau-Stadtbüro im Bezirk Geidorf besticht durch die tolle Stadtlage und die sehr großzügigen, hellen und ruhigen Räume. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)** Ca. 440 m² Bürofläche mit 13 Büroräumen, ein zusätzliches Archiv mit ca. 40 m², 4 Balkone, 3 Garagenabstellplätze und 2 Freiparkplätze, das sind nur einige Highlights dieser Traumimmobilie. Das Büro ist noch bis Ende dieses Jahres vermietet, im Jänner 2025 werden die Böden abgeschliffen und die Malerei erneuert, ab Februar 2025 steht es dann zum Bezug für Sie bereit. Die Büroräumlichkeiten umfassen die gesamte 2. Etage des Hauses und sind bequem mit dem Lift erreichbar. Parkplätze und Garagen sind im Innenhof des Gebäudes vorhanden, 2 Sanitärräume, Nebenräume und ein ca. 40 m² großes Archiv runden dieses tolle Angebot ab und sind im Mietpreis enthalten. Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen: Hauptmietzins € 4.840,00 und Betriebskosten € 919,47 jeweils zuzüglich gesetzlicher USt. Beheizt wird das ca. 1840 erbaute Gebäude mittels Fernwärme, die monatliche Vorschreibung beträgt derzeit € 1.021,67 ohne gesetzlicher USt. Die monatliche Gesamtbelastung beträgt somit € 6.781,14 zuzüglich gesetzlicher USt. Die Kautions beträgt 3 BMM, der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die Höhe des Hauptmietzins, der Betriebskosten und der Heizkosten sind im Exposé ohne gesetzliche USt. angegeben. In fußläufiger Entfernung befinden sich öffentliche Verkehrsmittel und Parkplätze, damit Ihr neuer Standort auch für Ihre Mitarbeiter und Kunden attraktiv ist!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	4840
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	4840
--------------	---	------

Heizwärmebedarf 88.2 kW
h/(m²a)

f:

Klasse HC

Heizwärmebedarf:

Faktor G 1.43

Gesamter Energieeffizienzfaktor:

Klasse C

Faktor G

esamten
ergieeffiz
ienz:

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