

## **Großzügige Gewerbefläche mit perfekter Infrastruktur in Graz Nord/Gratkorn**



**Objektnummer: 3066**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harter Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	150,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Garten:	80,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	1.370,00 €
Kaltmiete	1.452,70 €
Betriebskosten:	82,70 €
Heizkosten:	212,21 €
Infos zu Preis:	

Angabe Betriebs- und Heizkosten lt. Abgeber Kosten für Müll werden separat nach Bedarf abgerechnet

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner







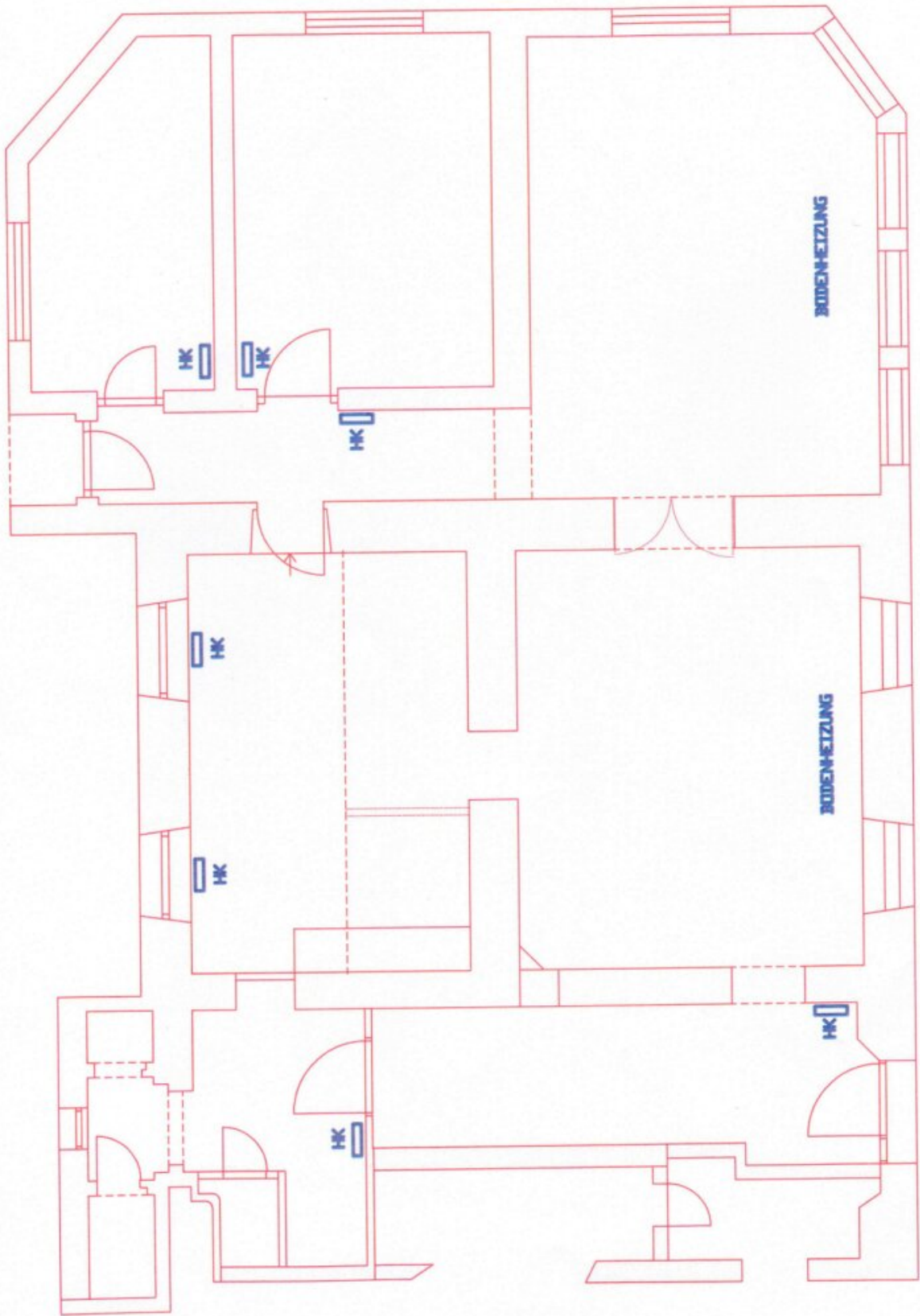












## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einem neuen Standort für Ihr Büro, Ihre Praxis oder Ihren Beautysalon? Dann sind Sie hier genau richtig!**

Die mit 150 m<sup>2</sup> gut aufgeteilte Fläche befindet sich im **Erdgeschoß des zweigeschoßigen Hauses**. Unmittelbar vor dem Haus stehen **8 Parkplätze** zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit eine **E-Ladestation** zu errichten.

Über den Flur mit Garderobe gelangt man einerseits zu der Toiletten und der Dusche und andererseits zu den hellen, gut ausgestatteten Büroräumlichkeiten. Vom großzügigen Büro/Empfangsbereich geht es weiter in ein sehr helles und großes Eck-Büro mit Zugang zum Außenbereich. Vom Empfangsbereich gelangen Sie auch weiter zur eingerichteten Küche mit Aufenthaltsbereich und zwei weiteren sehr ruhigen Büros im hinteren Bereich. Von hier aus gibt es einen zusätzlichen Ausgang.

Der Außenbereich verfügt über eine schöne Terrasse mit angrenzender Grünfläche.

Ihr neuer Standort bietet Ihnen eine perfekte Anbindung - sowohl öffentlich und auch mit dem Auto.

In der **Nettomiete von 1.661,91€** sind bereits die Betriebskosten Netto sowie die Heizkosten Netto inkludiert.

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie!**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <1.500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.750m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap