

**Großzügige Büro/Praxis/Geschäftsfläche 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 ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 8 |
| Garten: | 80,00 m ² |
| 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





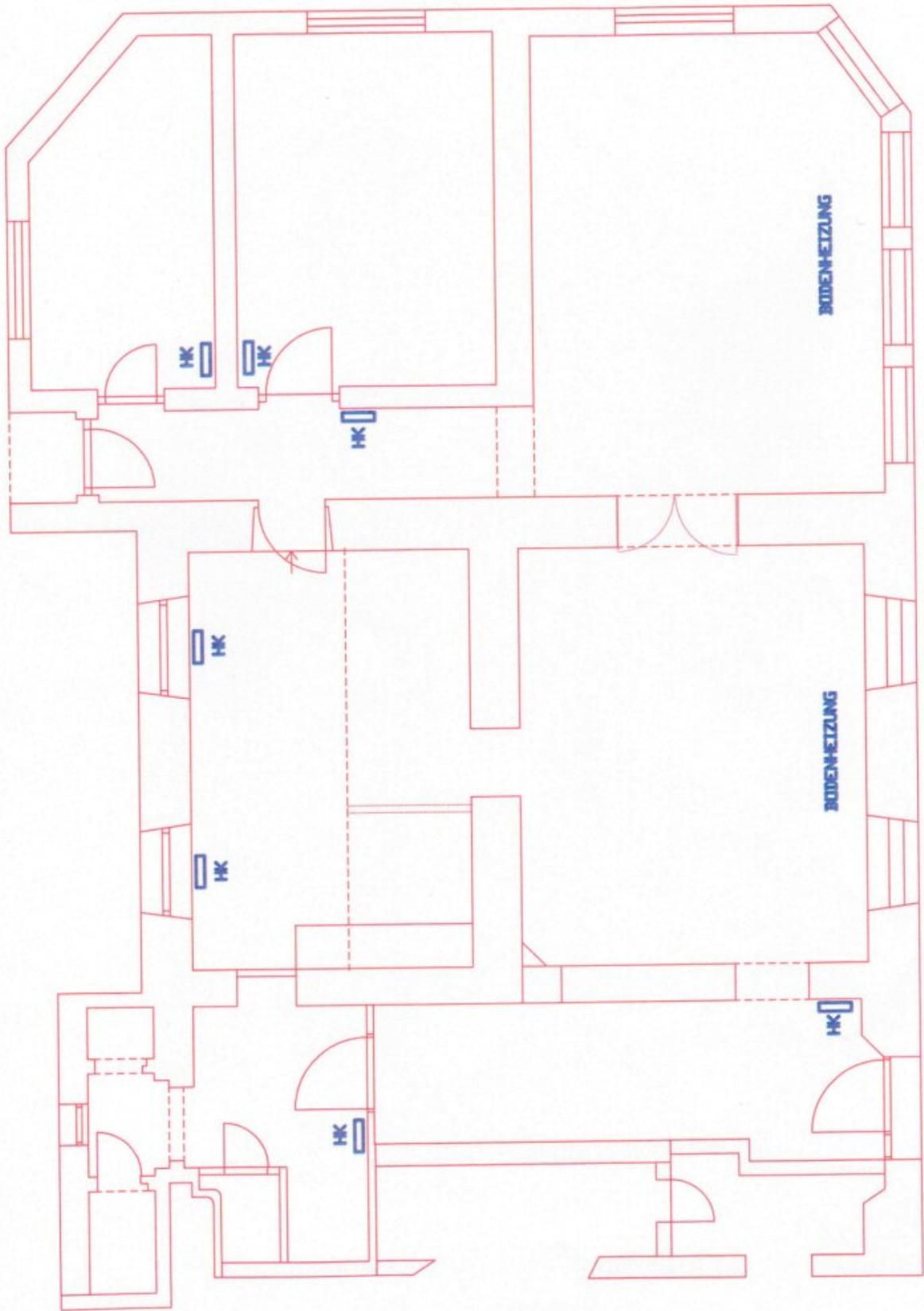












Objektbeschreibung

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 m² gut aufgeteilte Fläche ist ebenerdig und 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 zur Toilette 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