

Geräumige Bürofläche nähe Hauptbahnhof ...!

Kalvariengürtel 67, 8020, AT

IHRE ANSPRECHPERSON:

Claudia Graf
claudia.graf@wertraum.at
Tel: +43 664 263 08 17

wertraum Immobilientreuhand

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	88905190
Objektart:	Büro
Ort:	8020 Graz

Größe

Grundfläche:	62,10 m²
Wohnfläche:	n.a.
Zimmer:	1
Keller:	nicht vorhanden
Terrassenfläche:	vorhanden
Balkon:	nicht vorhanden

Ausstattung

Heizung:	ZH, Fernwärme
Badezimmer:	n.a.
Mobiliar:	Küche möbliert
Lift:	vorhanden
Zustand:	n.a.

Infrastruktur

Stockwerk:	2
Lage:	n.a.

Energieausweis: HWB B 37,20kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 767,56

HMZ:	€ 633,42
Betriebskosten:	€ 134,14
Provision:	3 BMM + 20% USt.
Kaution	3 BMM

Grundriss

http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905190_3C2B.JPG

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese **helle und freundliche Geschäftsfläche** befindet sich **nähe dem Grazer Hauptbahnhof**.
Aufgrund dieser Tatsache sind eine **hohe Wahrnehmung** des Geschäftes und eine **gute Kundenfrequenz** garantiert.

Die Gewerbefläche mit einer **Größe von ca. 62m²** befindet sich **im 2. Stock und verfügt über einen Lift.**
Sie besteht aus **einem großen Büroraum, einer separaten Toilette**, einem großen **Vorraum, sowie Zugang zur Terrasse und einer Küchenzeile mit Geschirrspüler.**
Durch die **großen Fenster** ist das Büro **wunderbar hell durchflutet.**

Ein weiterer Vorteil sind **Besucherparkplätze** kostenfrei **direkt vor dem Objekt**.
So können Kunden und Geschäftspartner angenehm das Geschäftslokal aufsuchen.
Für die Mieter **besteht die Möglichkeit 2 KFZ Abstellplätze** im Stapelparker zusätzlich **anzumieten.**

Die Räumlichkeiten sind mit **allen notwendigen technischen Anschlüssen** ausgestattet und verfügen über **angenehme, pflegeleichte Laminatböden**.
Beheizt wird das Objekt mit **kostengünstiger Fernwärme**- diese wird separat vom jeweiligen Lieferanten vorgeschrieben und ist nicht im Mietpreis inkludiert.
(Kosten belaufen sich auf ca € 50-60,- im Monat).

Diese Geschäftsfläche ist aufgrund der Lage sowohl als Verkaufsgeschäft, Büro, Praxis usw. ideal geeignet und ist auch **sofort verfügbar**.

Geräumige Bürofläche nähe Hauptbahnhof ...!

Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG
Torplatz 4, A-8330 Feldbach
Ampfererweg 17, 8041 Graz
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194
office@wertraum.at, www.wertraum.at

Träume sind Räume.

