



Abbildung evtl. verzerrt

Geräumige moderne Bürofläche nahe Hauptbahnhof ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Claudia Graf

claudia.graf@wertraum.at

Tel: +43 664 263 08 17

W wertraum
Immobilientrehand

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88905215
Objektart: Büro
Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: 45,74 m²
Wohnfläche: n.a.
Zimmer: n.a.
Keller: nicht vorhanden
Terrassenfläche: vorhanden
Balkon: nicht vorhanden

Ausstattung

Heizung: ZH, Fernwärme
Badezimmer: n.a.
Möbiliar: n.a.
Lift: vorhanden
Zustand: n.a.

Infrastruktur

Stockwerk: 1
Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB B
37,20kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 579,07

HMZ: € 480,28
Betriebskosten: € 98,80

Provision: 3 BMM + 20% USt.

Kaution 3 BMM

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese **helle und moderne 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. 45m²** befindet sich **im 1. Stock** und verfügt über einen **lift**.
Sie besteht aus **einem großen Büroraum abgetrennt mit Glaswänden**, ist mit **Kugelgarnteppich** ausgestattet und **Anschluss auf eine Küchenzeile** besteht.
Das Büro verfügt über **Bodensteckdosen** und einer **Klimaanlage**.
Weiters besteht der **Durchgang zu einer weiteren anmietbaren Räumlichkeit** und somit die **Möglichkeit der Gestaltung** und **Größenaufteilung** (erweiterbar um rund 81m²).

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 € 70-80,- im Monat).

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

Geräumige moderne Bürofläche nahe 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.

