Geräumige moderne Bürofläche nähe Hauptbahnhof ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

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

wertraum
Immobilientreuhand

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	88905214
Objektart:	Büro
Ort:	8020 Graz

Größe

Grundfläche:	81,33 m²
Wohnfläche:	n.a.
Zimmer:	n.a.
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:	1
Lage:	n.a.

Energieausweis: HWB B 37,20kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 1.029,64

HMZ:	€ 853,97
Betriebskosten:	€ 175,67
Provision:	3 BMM + 20% USt.
Kaution	3 BMM

Grundriss

https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905214_7968.JPG

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. 81m²** befindet sich **im 1. Stock und verfügt über einen Lift.**
Sie besteht aus **einem großen Büroraum abgetrennt mit Glaswänden und einer Küchenzeile.**
Durch die **großen Fenster** ist das Büro **wunderbar hell durchflutet.**
Weiters besteht der **Durchgang zu einer weiteren anmietbaren Räumlichkeit** und somit die **Möglichkeit der Gestaltung** und **Größenaufteilung. (erweiterbar um rund 45m²).**

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 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.