



#0005002901

Mit den besten Aussichten- Ihr neuer Bürostandort in der City!

8010 Graz



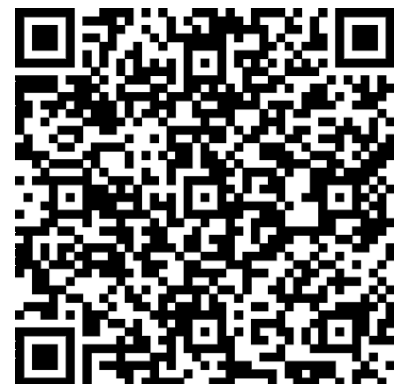
Rent: 2.290,91 €

Living Area: 140,60 m²

YOUR CUSTODIAN



Michael Pontasch-Hörzer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
michael.pontasch-hoerzer@rlbstmk.at
+43 664 534 54 95
+43 316 8036 - 2599





DESCRIPTION

Mit den besten Aussichten- Bürofläche in repräsentativer Top-Innenstadtlage für innovative UnternehmerInnen, die neben der guten infrastrukturellen Anbindung auch die historische Architektur eines klassischen Altbaus im Stadtzentrum zu schätzen wissen.

Doppelflügeltüren , hohe, altbautypische Räume mit gut nutzbaren Grundrissen, klimatisierbar und zusätzlich mit Blicken in einen grünen Innenhof sowie einem großzügigen, eigenen Balkon ausgestattet- Herz was willst Du mehr !?

Gönnen Sie Ihrem neuen BÜRO den Standort, den es verdient!!!

5 Zimmer, voll eingerichtete Küche plus Balkon, auf Wunsch 3 reservierte Parkplätze im Innenhof mit eigener Hauseinfahrt bzw. Durchfahrt, separater großer Keller für Archiv etc.

RUFEN SIE UNS AN - WIR FREUEN UNS AUF EINE BESICHTIGUNG MIT IHNEN!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1945
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	3 x Open

AREAS

Living Area	140,60 sqm
Total Area	140,60 sqm
Balcony Area	ca. 15 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.09.2023
Valid until	23.09.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	153,30
HWB Class	 E
fGEE Value	3,36
fGEE Class	 F



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.673,04 € incl. 20% VAT
Parking space rent	240,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.913,04 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	272,56 € incl. 10% VAT
Other Costs	66,83 € excl. VAT

TOTAL

Total Rent	2.290,91 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

- < 500m: Die Eisperle
- < 500m: Kaffeebar Das Müller
- < 500m: Ristorante Corti
- < 500m: Paul & Bohne-Neue Technik

Transport

- < 500m: TIM
- < 500m: Krone Center
- < 500m: TIM

Shopping

- < 500m: Farsch -
- < 500m: Retter Reisen Graz
- < 500m: Hochschülerinnen- Und Hochschülerschaft An Der Tu Graz
- < 500m: Reisebüro Mag. Bretterklieber
- < 500m: Foto Köberl
- < 500m: Tabak Trafik

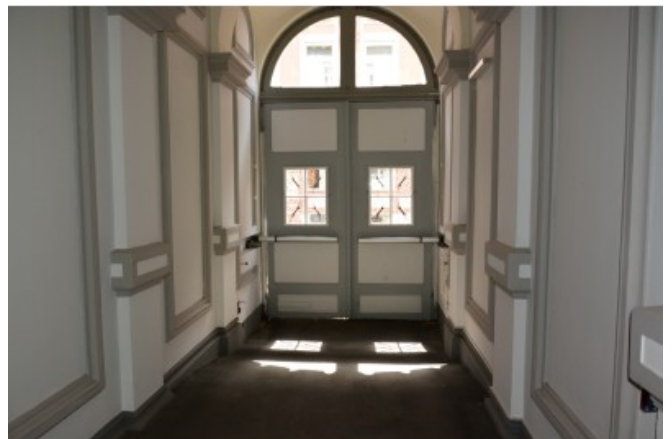
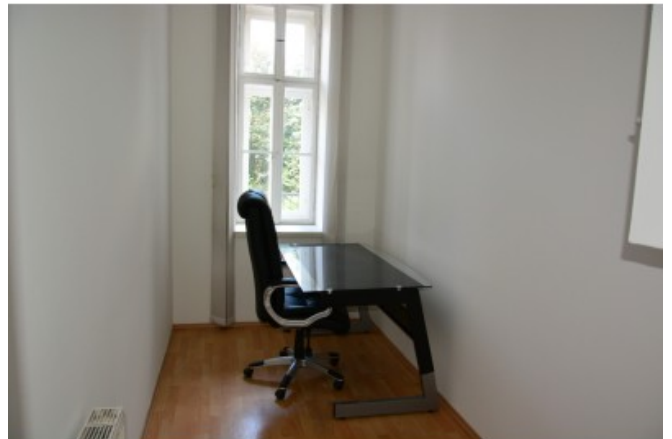
Education

- < 500m: Volkshilfe Kindergarten und Kinderkrippe Messequartier
- < 500m: Volksschule Bilinguale Volksschule Graz Krones
- < 500m: Kindergarten Münzgrabenstraße



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan 1.OG bearb](#)

