



#0005002826

## Weitblick mit Ihrem neuen Standort -Kaiserfeldgasse!

8010 Graz



Mietpreis: 3.488,81 €

Nutzfläche: 175,40 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Dies Bürofläche befinden sich im drittem Obergeschoss, in absoluter Top Lage im Grazer Stadtzentrum in der Kaiserfeldgasse. Die Miete beträgt EUR 12,-- / m<sup>2</sup> zzgl. Betriebskosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Das Gebäude wird mit Fernwärme beheizt und das Grundstück ist als Kerngebiet gewidmet. Das Gebäude wurde von der Eigentümerin einer umfangreichen, aufwendigen Sanierung unterzogen und weist einen barrierefreien Zugang, einen Lift, eine Tiefgarage mit separatem Autolift und eine Klimatisierung aller Räumlichkeiten auf. Der Grundriss ist noch flexibel! Auf ein vorliegendes wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen. Wir sind als Doppelmakler tätig.

Für weitere Informationen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihre Ansprechperson:

Michael Pontasch-Hörzer

+43 664 53 45 495

michael.pontasch-hoerzer@rlbstmk.at



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	175,40 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.03.2019
Gültig bis	12.03.2029
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	69,32
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,02
fGEE Klasse	 C



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	2.525,76 € inkl. 20% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	150,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.675,76 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

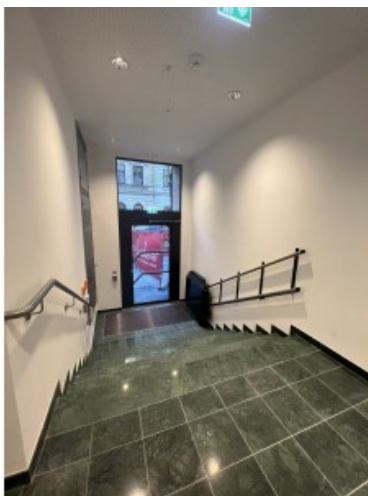
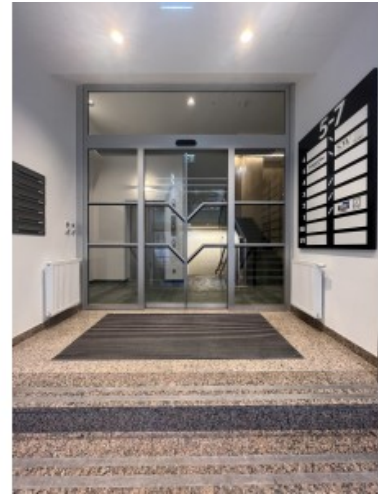
Betriebskosten	260,47 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	11,40 € inkl. 20% USt.
Betriebskosten Lift	14,98 € inkl. 10% USt.
Sonstige Kosten	350,80 € exkl. USt.
Heizkosten	526,20 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	3.488,81 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[KFG 7- 3.OG.](#)

