



#0005002826

Weitblick mit Ihrem neuen Standort -Kaiserfeldgasse!

8010 Graz



Rent: 3.488,81 €

Usage Area: 175,40 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Dies Bürofläche befinden sich im drittem Obergeschoss, in absoluter Top Lage im Grazer Stadtzentrum in der Kaiserfeldgasse. Die Miete beträgt EUR 12,-- / m² 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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage (optional)

AREAS

Usage Area	ca. 175 sqm
Total Area	175,40 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.03.2019
Valid until	12.03.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	69,32
HWB Class	 C
fGEE Value	1,02
fGEE Class	 C



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	2.525,76 € incl. 20% VAT
Parking space rent	150,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	2.675,76 € incl. VAT

RUNNING COSTS

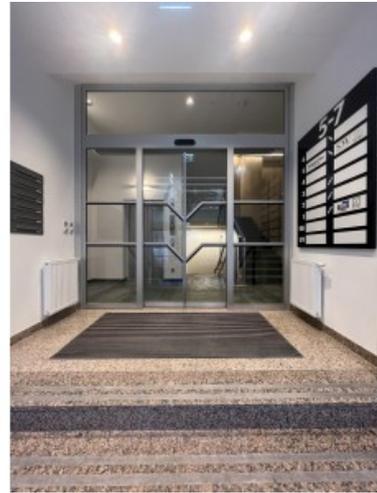
Running costs	260,47 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	11,40 € incl. 20% VAT
Running costs Lift	14,98 € incl. 10% VAT
Other Costs	350,80 € excl. VAT
Heating Costs	526,20 € incl. 20% VAT

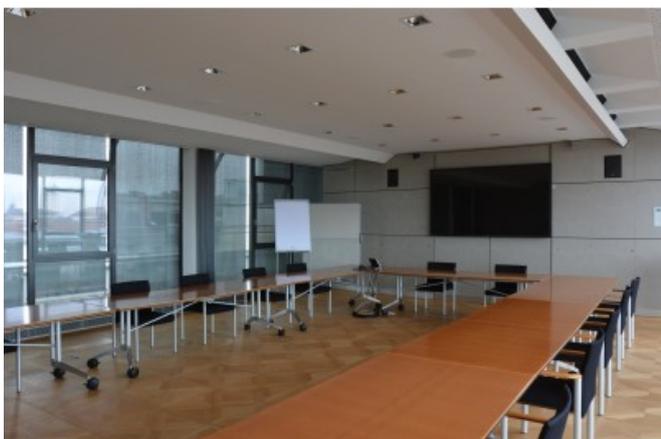
TOTAL

Total Rent	3.488,81 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

