



#0005001235

## Weitblick mit Ihrem neuem Standort - Genial zentrale Büroflächen in der Kaiserfeldgasse...

8010 Graz



Mietpreis: 3.566,27 €

Gesamtfläche: 179,43 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Die Büroflächen befinden sich in absoluter Top Lage im Grazer Stadtzentrum in der Kaiserfeldgasse. Vermietet werden in Summe ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Die kleinste mögliche Mieteinheit beginnt bei ca. 180 m<sup>2</sup>. Die Miete beträgt EUR 12,-- / m<sup>2</sup> zzgl. Betriebskosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Ein Lift ist vorhanden und das Gebäude ist klimatisiert. Beheizt wird das Objekt mit Fernwärme. Das Grundstück ist als Kerngebiet gewidmet.

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; 0316 8036 2599



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

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

### FLÄCHEN

Gesamtfläche 179,43 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	2.583,79 € inkl. 20% USt.
Miete/m <sup>2</sup>	14,40 € inkl. 20% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	150,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.733,79 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	266,45 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	11,40 € inkl. 20% USt.
Betriebskosten Lift	16,34 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	358,86 € exkl. USt.
Heizkosten	538,28 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	3.566,27 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	4 Bruttomonatsmieten



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[RLB\\_KFG5-7\\_AP\\_G2-G3\\_001\\_03\\_V-KFG 7\\_G3\\_A3.pdf](#)

[RLB\\_KFG 5\\_AP\\_G3-G3\\_001\\_02\\_F](#)

[RLB\\_KFG 5\\_AP\\_G2-G2\\_001\\_01\\_F](#)

