



#0005003111

Ihr Bürostandort zwischen Kaiser-Josef-Platz und TU Graz -
exquisiter Altbau trifft auf modernsten Standard

8010 Graz



Mietpreis: 2.592,00 €

Nutzfläche: 155,46 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Sabine Roschitz
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
sabine.roschitz@rlbstmk.at
+43 664 855 01 99
+43 316 8036 - 2595





BESCHREIBUNG

Ihr neuer Bürostandort zwischen Kaiser-Josef-Platz und Technischer Universität Graz!

Exquisiter Altbau trifft auf modernsten Standard
Elegantes Altbauflair - barrierefrei und top-saniert

Zur Vermietung gelangen 3 Büroetagen mit jeweils rd. 156 m² Nutzfläche in einem eleganten Gründerzeithaus.

Jede Etage ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Bei der Sanierung wurde größter Wert auf alle Ansprüche des modernen Arbeitens und Berücksichtigung des Erhalts des eleganten Altbauflairs gelegt.

Großzügige, getrennt begehbare Büroräume mit viel Licht und teilweise Balkon, ein moderner Sozialraum mit schöner Einbauküche und jeweils zwei Sanitäreinheiten stehen in jeder Etage zur Verfügung.

Ein schöner Allgemeingarten im Innenhof kann ebenso genützt werden. Jede Einheit verfügt über ein Kellerabteil. Zusätzliche Kellerlagerräume können separat angemietet werden.

Die Fertigstellung der Räumlichkeiten erfolgt mit Ende April 2024. Die Vermietung erfolgt unbefristet.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und eine Besichtigung mit Ihnen!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1873
Fertigstellungsdatum	01.05.2024
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 155 m²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Toiletten	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	2.232,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.232,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	360,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.592,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	8.800,00 €

NEBENKOSTEN

Vertragsvergebührung	777,60 €
----------------------	----------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Martin Auer Kaiser-Josef-Platz

< 500m: Kitchen 12

< 500m: Theatercafé

< 500m: Kaisers Smoked Bbq

< 500m: Genießerei Am Markt

Tourismus

< 500m: Technische Universität Graz

Kultur & Freizeit

< 500m: Filmzentrum im Rechbauer kino

Gesundheit

< 500m: Kaiser Josef - Apotheke Mag. Pharm. Wimmer

< 500m: Kaiser-Josef-Apotheke

< 500m: Dr.Med. Daisy Kopera

Bildung

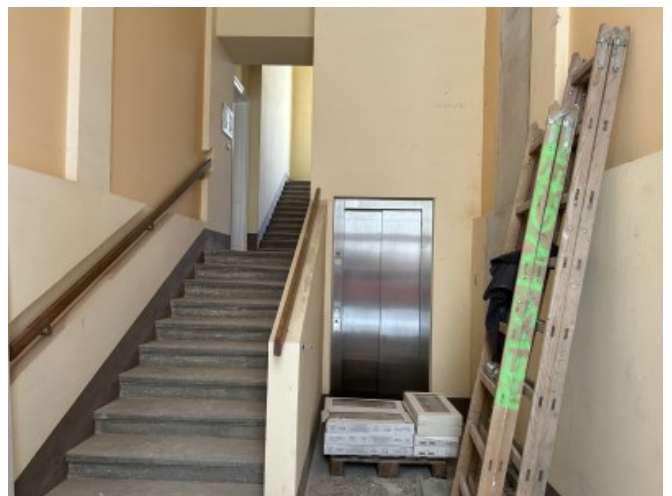
< 500m: Universitätsbibliothek der Technischen Universität

Einkauf

< 500m: Blumenhaus Gauper Graz



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss 1.OG](#)

[Grundriss 2.OG](#)

[Grundriss 3.OG](#)

