



#0005003111

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

8010 Graz



Rent: 2.592,00 €  
Usage Area: 155,46 m<sup>2</sup>  
Rooms: 5

#### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1873
Construction Completion Date	01.05.2024
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Usage Area ca. 155 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Toilets	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	2.232,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	2.232,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	360,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	2.592,00 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	8.800,00 €

### SIDECOSTS

Lease registration fee	777,60 €
------------------------	----------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: Martin Auer Kaiser-Josef-Platz

< 500m: Kitchen 12

< 500m: Theatercafé

< 500m: Kaisers Smoked Bbq

< 500m: Genießerei Am Markt

#### Tourism

< 500m: Technische Universität Graz

#### Recreation

< 500m: Filmzentrum im Rechbauer kino

#### Health

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

< 500m: Kaiser-Josef-Apotheke

< 500m: Dr.Med. Daisy Kopera

#### Education

< 500m: Universitätsbibliothek der Technischen Universität

#### Shopping

< 500m: Blumenhaus Gauper Graz



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Leit-Wastian\\_POL Grundriss 1.OG](#)

[Leit-Wastian\\_POL Grundriss 2.OG](#)

[Leit-Wastian\\_POL Grundriss 3.OG](#)

