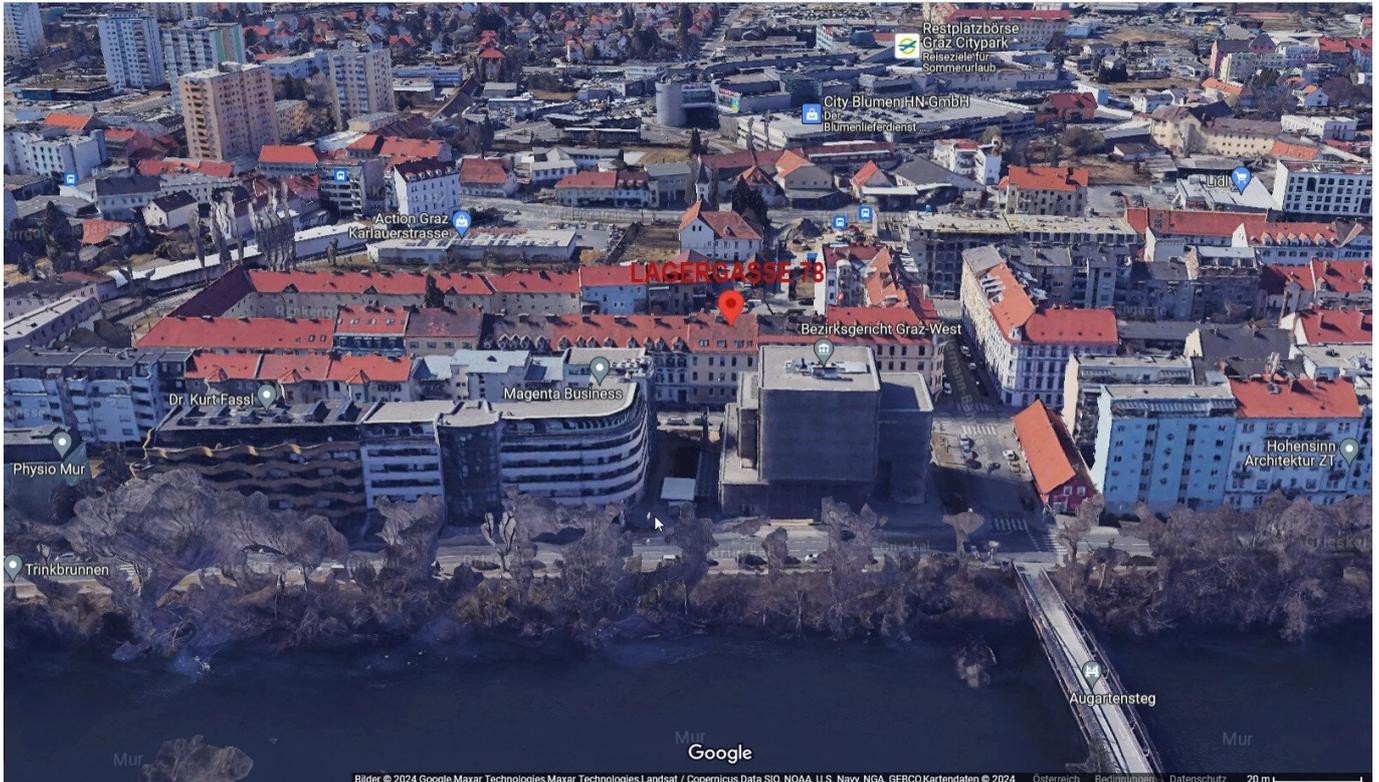


Nigel-Nagel-Neu saniertes Büro - 4,5-Zimmer - Nähe Augarten zu vermieten



Lageübersicht - (C) google maps 2024

Objektnummer: 6288/576

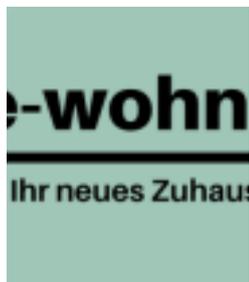
Eine Immobilie von afb immobilientreuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagergasse 78
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	94,28 m ²
Lagerfläche:	1,48 m ²
Bürofläche:	92,80 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaltmiete (netto)	799,00 €
Kaltmiete	1.056,67 €
Miete / m ²	8,47 €
Betriebskosten:	257,67 €
Heizkosten:	239,55 €
USt.:	259,24 €
Provisionsangabe:	

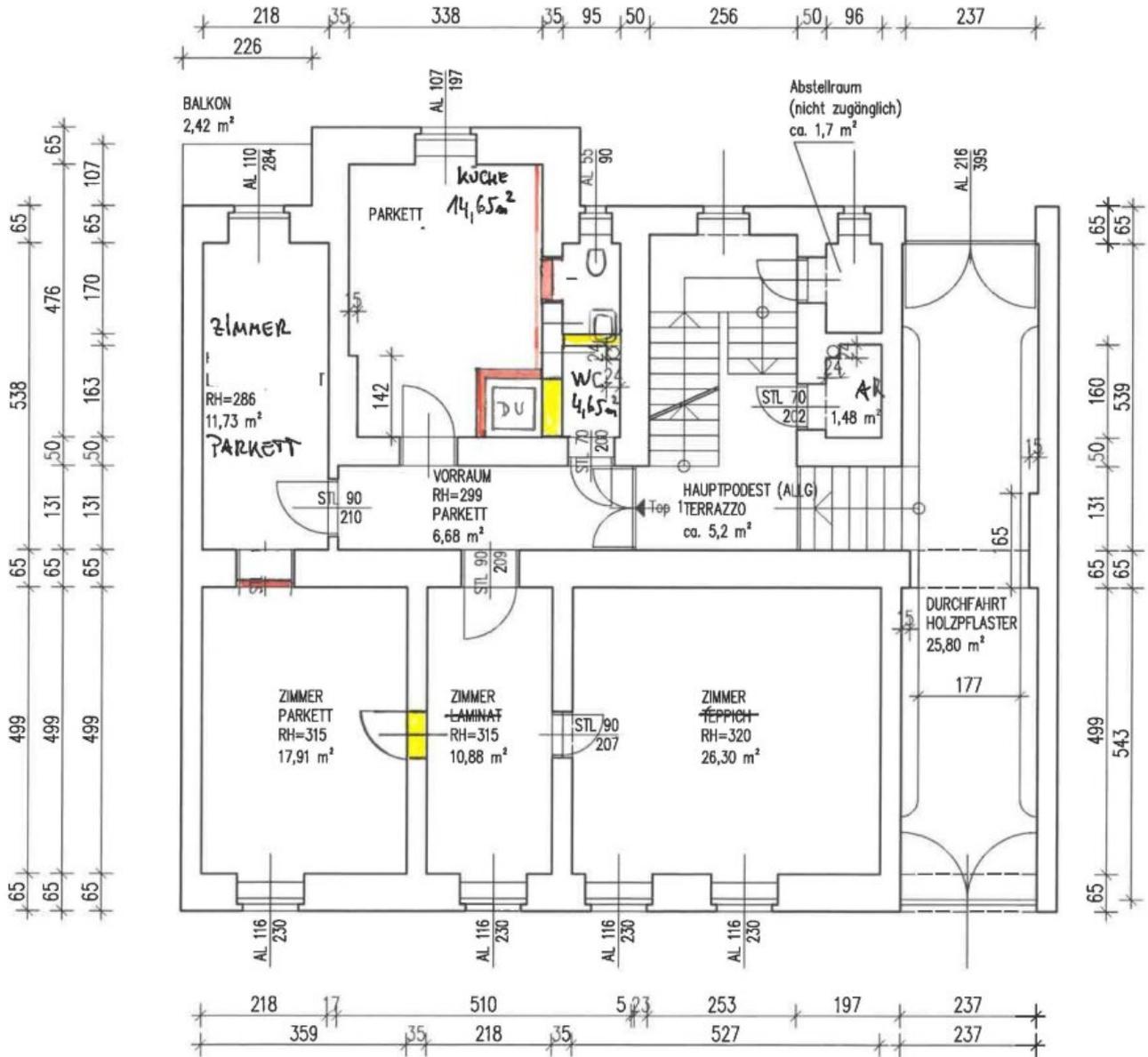
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

TOP 1	92,80	WHG.
NFL	1,48	AR
	<u>94,28</u>	NFL



Objektbeschreibung

Sehr gut aufgeteiltes Innenstadtbüro Nähe Bezirksgericht Graz-West sucht neue Herausforderungen.

Die Einheit befindet sich im Hochparterre und verfügt über 4 Büroräume, 3 davon sind getrennt begehbar.

Aufteilung:

- Vorraum
- 4 Büroräume
- Teeküche (nicht eingerichtet)
- WC (mit Dusche)
- Balkon
- Abstellraum im Stiegenhaus (würde auch als 2 WC adaptiert werden können)

Die Nettomiete ein Höhe von **EUR 1.296,22** versteht sich inkl. Betriebskosten und Heizkosten!

Heizung: Fernwärme - Direktverrechnung durch den Anbieter!

Ein Garagenparkplatz im hauseigenen Innenhof wäre verfügbar.

Bezugstermin: ab Sommer 2024 möglich

Besichtigungen sind jederzeit möglich!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <525m

Klinik <375m

Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <100m

Universität <725m

Höhere Schule <925m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <500m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <325m

Autobahnanschluss <3.625m

Bahnhof <1.050m

Flughafen <8.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap