

**Exklusive Geschäftsfläche zur Miete in Grazer Altstadt –
Architektonischer Leuchtturm von Zaha Hadid**



Objektnummer: 6382/1093

Eine Immobilie von Wohnreich Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	153,93 m ²
Kaltmiete (netto)	2.616,81 €
Kaltmiete	2.634,23 €
Heizkosten:	431,00 €
USt.:	613,04 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nadja Muhri

Wohnreich Immobilienverwertungs GmbH
Auersperggasse 11
8010 Graz

T +43 660 19 19 017

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





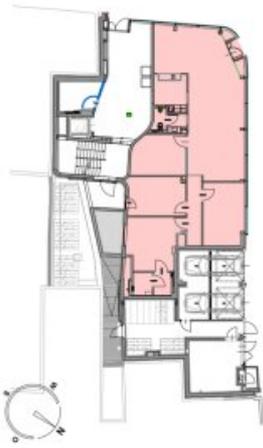
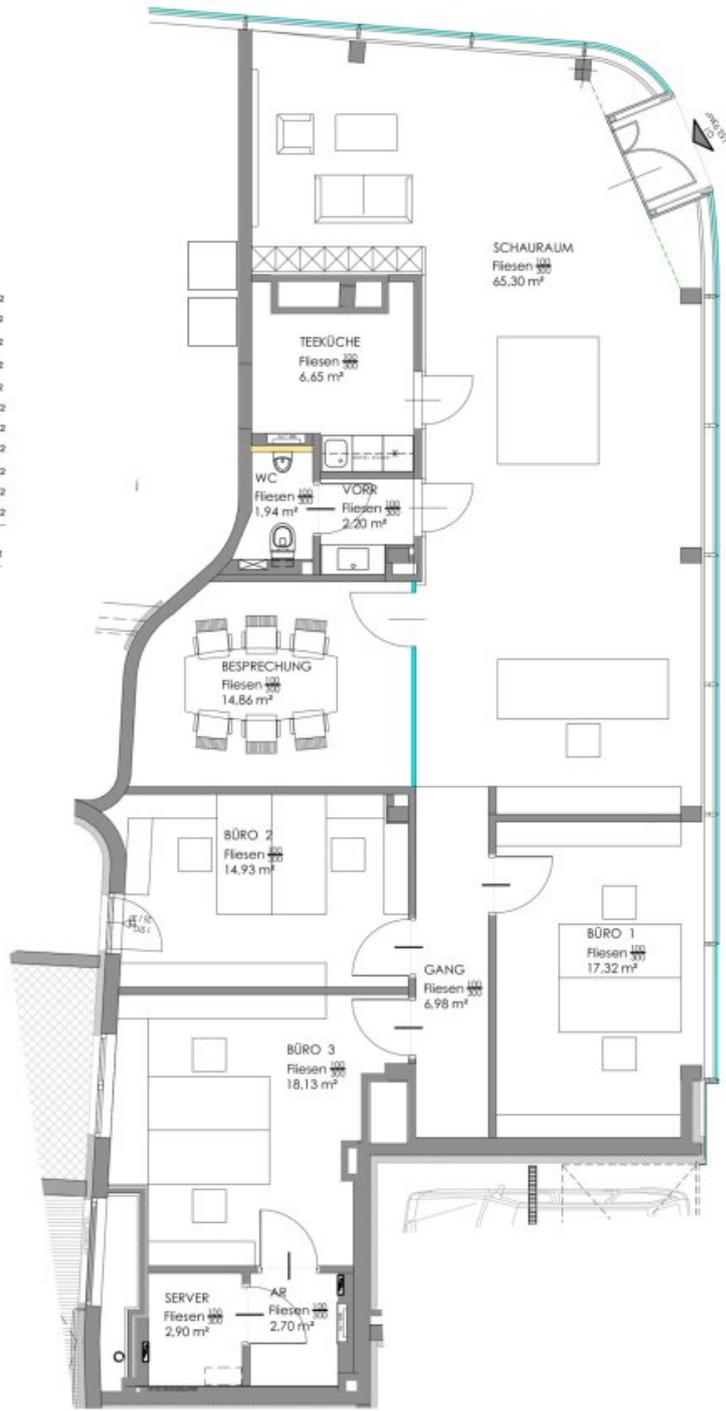




G01 EG

SCHAURaum	65.30 m ²
BESPRECHUNG	14.86 m ²
BÜRO 1	17.32 m ²
BÜRO 2	14.93 m ²
BÜRO 3	18.13 m ²
SERVERRaum	2.90 m ²
AR	2.70 m ²
GANG	6.98 m ²
TEEKÜCHE	6.65 m ²
VORRAUM	2.20 m ²
WC	1.96 m ²

Nutzfläche gesamt 153.93 m²



**Burggasse
15**

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche **Geschäftsfläche zur Vermietung im Herzen der Grazer Altstadt** anbieten zu können. Das **ARGOS-Gebäude**, entworfen von der renommierten **Star-Architektin Zaha Hadid**, stellt ein **architektonisches Meisterwerk** dar und überzeugt durch seine einzigartige Gestaltung und repräsentative Lage.

Highlights:

- **Architektonischer Leuchtturm:** Das ARGOS-Gebäude wurde von Zaha Hadid im Rahmen eines internationalen Wettbewerbs entworfen und setzt neue Maßstäbe in der modernen Architektur. Die Fassade ist geprägt von asymmetrischen, einzigartig geformten Fenstern, die an die vielen Augen des Riesen Argos aus der griechischen Mythologie erinnern.
- **Repräsentative Lage:** Mitten in der Grazer Altstadt gelegen, bietet diese Geschäftsfläche eine herausragende Sichtbarkeit und Werbefläche nach außen.

Eckdaten der Geschäftsfläche:

- **Einheit:** Top G01 im Erdgeschoss
- **Fläche:** ca. 153,93 m²
- **Zusätzliche Fläche:** Keller K1
- **Verfügbarkeit:** Ab 01.10.2024 zur Miete
- Der **Hauptmietzins (Pauschalmiete)** versteht sich **inklusive Betriebskosten**.
- Es besteht die Möglichkeit hochwertige **Einbaumöbel** zu übernehmen. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage die Fotodokumentation mit Preisen zu.

Diese einmalige Geschäftsfläche bietet Ihnen die perfekte Kombination aus repräsentativer

Lage, außergewöhnlicher Architektur und optimaler Sichtbarkeit. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieses architektonischen Highlights in der Grazer Altstadt zu werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap