

**ALLES IST MÖGLICH - Büro oder  
Therapieraum/Geschäftslokal oder Friseurstudio zur Miete  
direkte zentrale Lage am Grieskai/Griesgasse!**



**Objektnummer: 5162/906**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,05.Bez.:Gries
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	109,30 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.216,41 €
<b>Betriebskosten:</b>	216,41 €
<b>USt.:</b>	243,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Patrik Nebel**

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

T +43 699 15915157

H +43 699 15915157

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











## **Objektbeschreibung**

**KOSTBAR IMMOBILLIEN - ALLES IST MÖGLICH - Büro oder Therapieraum/Geschäftslokal oder ihr eigenens Friseurstudio zur Miete! Direkte zentrale Lage am Grieskai/Griesgasse und verfügt insgesamt über ungefähr 109,30 m<sup>2</sup> Fläche!**

**Ob Co-Working-Space, Start-up, Kanzlei oder Agentur. Hier ist alles möglich – auch für Ihr Unternehmen.**

### **Objektbeschreibung:**

**Eine große Verkaufsfläche mit 109,30m<sup>2</sup>, die auch als Büro genutzt werden kann, mit Zugang zu zwei getrennt begehbare WCs. Im direkten Anschluss zur Verkaufsfläche bietet sich ein getrennt begehbarer Raum an, der mit einer Küche ausgestattet ist. Die gesamte Fläche ist mit einem Fliesenboden ausgestattet und die Wände sind im modernen Loft Style gehalten.**

**Das Objekt würde sich ebenso perfekt für etwaige Arzt- oder andere therapeutische Praxen, Friseur eignen.**

### **Weitere Angaben:**

- **Fläche: 109,30m<sup>2</sup>**
- **Mtl. Hauptmietzins: €1.459,69,- inklusive Betriebskosten ohne**

## **Heizkosten!**

- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Provision: Drei Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.**

**Lassen Sie sich dieses Topangebot auf keinen Fall entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.**

**Unter der Nummer +43 699 15915157 sind wir sehr gerne werktags für Sie erreichbar!**

**\*\* Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN Team \*\***

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap