

## **Ihr neues Kleinbüro: Kompakt, modern und bezugsfertig - 8020 Graz**



Eingang-Gang

**Objektnummer: 109240847\_3\_1**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Adresse                | Reininghausstraße 10       |
| Art:                   | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land:                  | Österreich                 |
| PLZ/Ort:               | 8020 Graz                  |
| Gesamtfläche:          | 126,82 m <sup>2</sup>      |
| Bürofläche:            | 34,11 m <sup>2</sup>       |
| Gesamtmiete            | 1.099,49 €                 |
| Kaltmiete (netto)      | 773,85 €                   |
| Miete / m <sup>2</sup> | 22,69 €                    |
| Betriebskosten:        | 142,39 €                   |
| Provisionsangabe:      |                            |

3 BMM zzgl. 20% Ust.

## Ihr Ansprechpartner

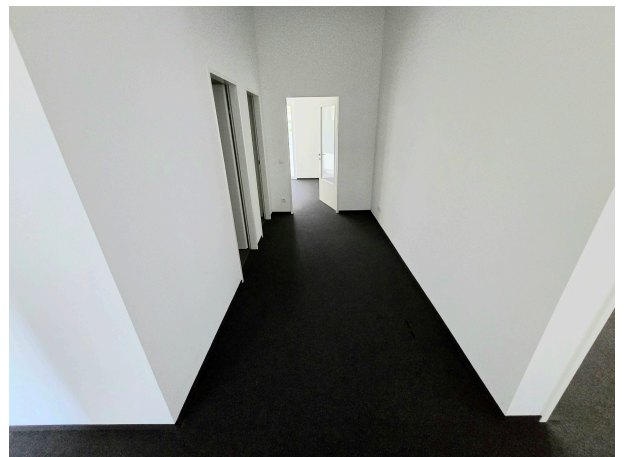


### Swjatoslaw Sumann

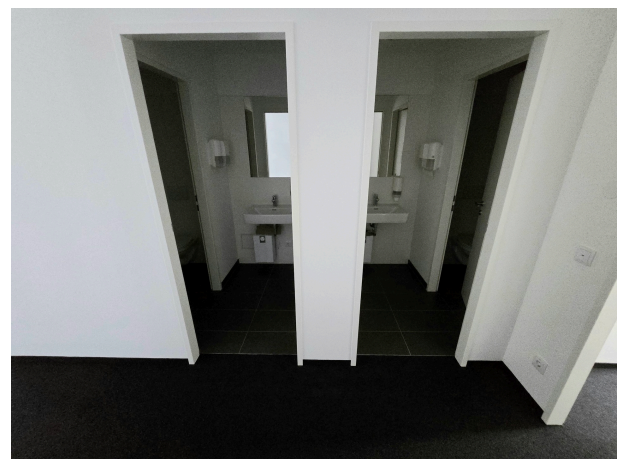
Grieskai 2/10  
8020 Graz

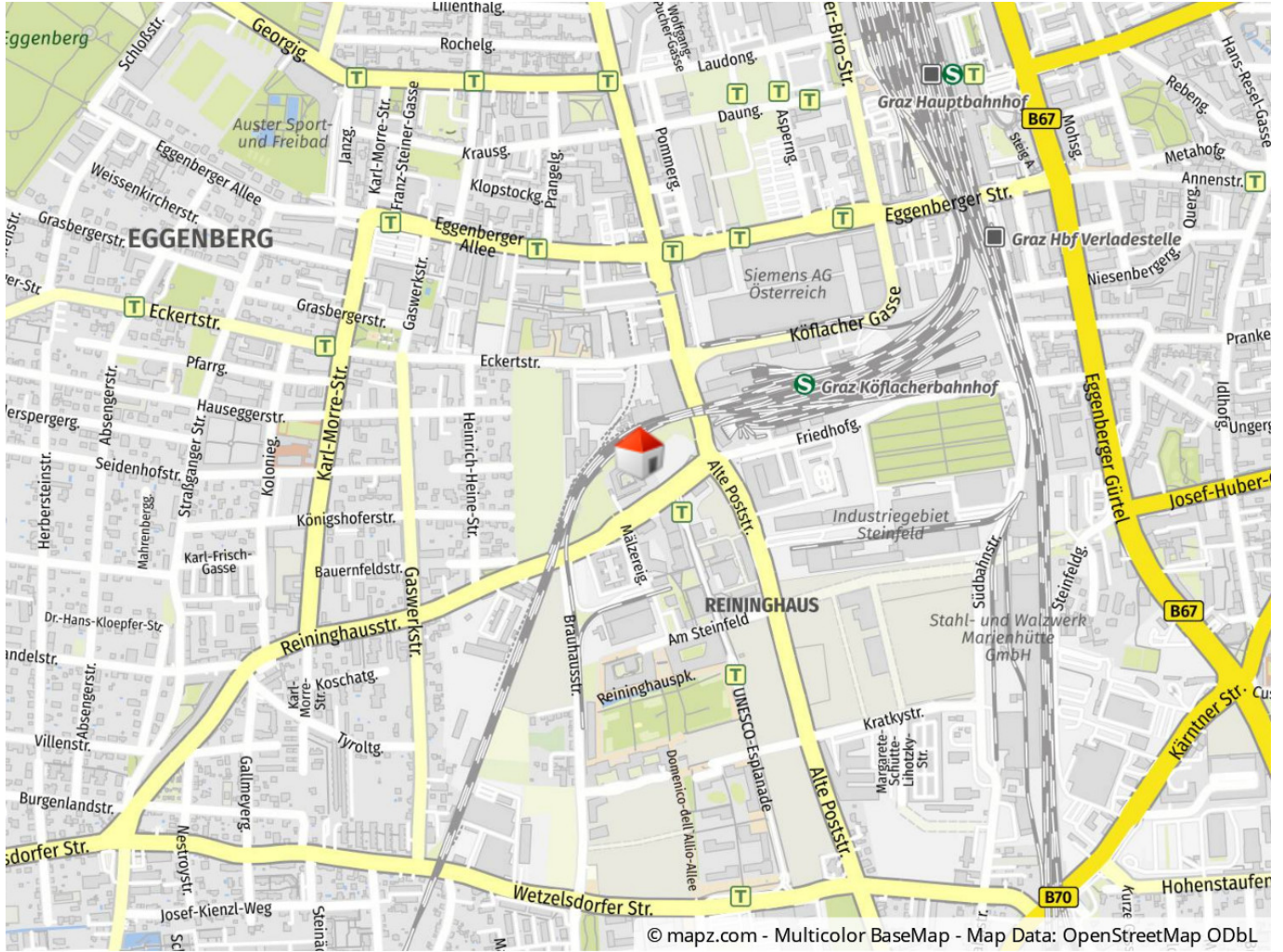
T 0153473 -720 721

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









## Objektbeschreibung

Moderne Kleinbüros - Sie bieten effiziente Lösungen für Start-ups, Freiberufler, Einzelunternehmer - die Wert auf Funktionalität, Komfort und eine sehr gute Verkehrsanbindung legen.

Das angebotene Großraumbüro befindet sich in einer modernen Büro,- Wohnimmobilie, die ideal für Unternehmen jeder Größe geeignet ist.

Die Räumlichkeiten bieten eine flexible und anpassbare Arbeitsumgebung, die den Anforderungen moderner Arbeitskonzepte entspricht.

Jeder Arbeitsraum ist flexibel nutzbar und kann je nach Bedarf flexibel eingerichtet werden.

Das Gebäude ist energieeffizient, aufgrund der Nutzung von nachhaltigen Materialien und Technologien.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut, direkte und schnelle Verbindungen, was den Standort besonders attraktiv macht.

Diese zur Anmietung angebotene Bürofläche überzeugt durch eine moderne und umfassende Ausstattung: Konferenz- und Besprechungsraum, Gemeinschaftsbereiche: Teeküche und Lounge, Serverraum, Sanitärräume, große Fensterfronten, individuell regelbare Klimaanlage, IT-Infrastruktur, EDV-Verkabelung.

Verfügbare Büroflächen:

1.OG ca. 91,79 m<sup>2</sup>

EG

Top 4 ca. 34 m<sup>2</sup>- 212,79 m<sup>2</sup>

Top 3 ca. 112 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,50- € 13,19

Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,30; zzgl. Heiz- und Stromkosten



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.