

**Geschäftsfläche in toller Lage - ab sofort - zu vermieten!**



**Objektnummer: 7278/42199**

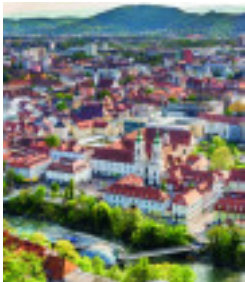
**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Mandellstraße 23
<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	64,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,00
<b>Kaltmiete (netto)</b>	688,87 €
<b>Kaltmiete</b>	846,48 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,61 €
<b>USt.:</b>	169,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.031,55 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienervice Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz

T +43 316 377777 2019

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne **Geschäftsfläche** bestehend aus **drei Räumen, eines davon hat eine Auslagefläche direkt zur Mandellstraße!**

Zusätzlich verfügt das Geschäft über eine **Toilette, zwei kleine Abstellräume, eine Kochnische, sowie ein großzügiges Kellerabteil!**

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <50m  
Apotheke <300m  
Klinik <325m  
Krankenhaus <1.525m

#### Kinder & Schulen

Schule <350m  
Kindergarten <75m  
Universität <100m  
Höhere Schule <675m

#### Nahversorgung

Supermarkt <125m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <300m  
Bank <350m  
Post <325m  
Polizei <875m

#### Verkehr

Bus <75m  
Straßenbahn <75m

Autobahnanschluss <4.275m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap