

PRAXIS / BÜRO / BÜROGEMEINSCHAFT - TU NÄHE



Objektnummer: 9880

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse | Sparbersbachgasse |
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Alter: | Neubau |
| Bürofläche: | 136,93 m ² |
| Zimmer: | 6,50 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | 72,50 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 958,33 € |
| Kaltmiete | 1.333,33 € |
| Betriebskosten: | 375,00 € |
| USt.: | 266,67 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

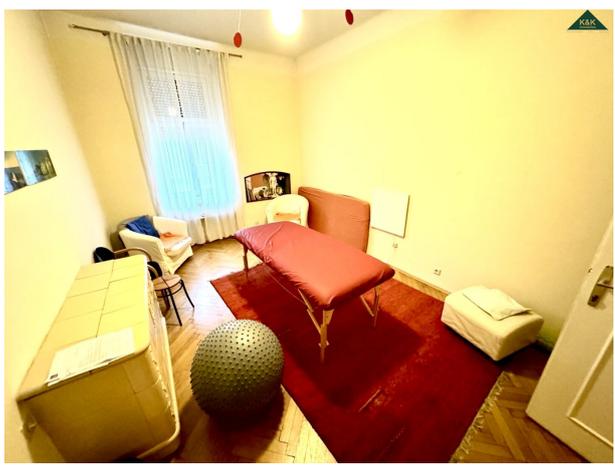
Ihr Ansprechpartner



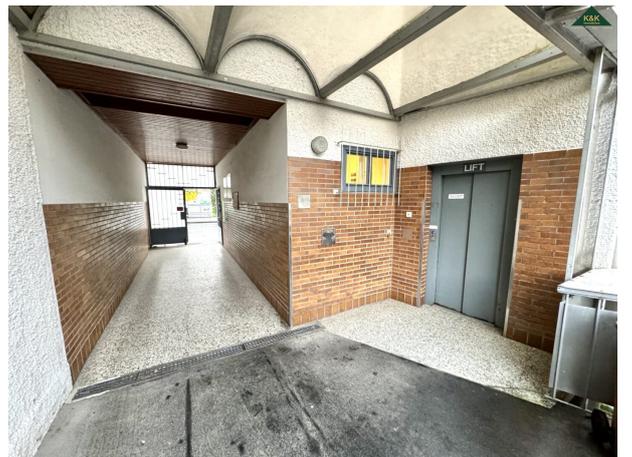
Dipl.-Ing. Peter Wittmann

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH
Apollogasse 22/1A
1070 Wien

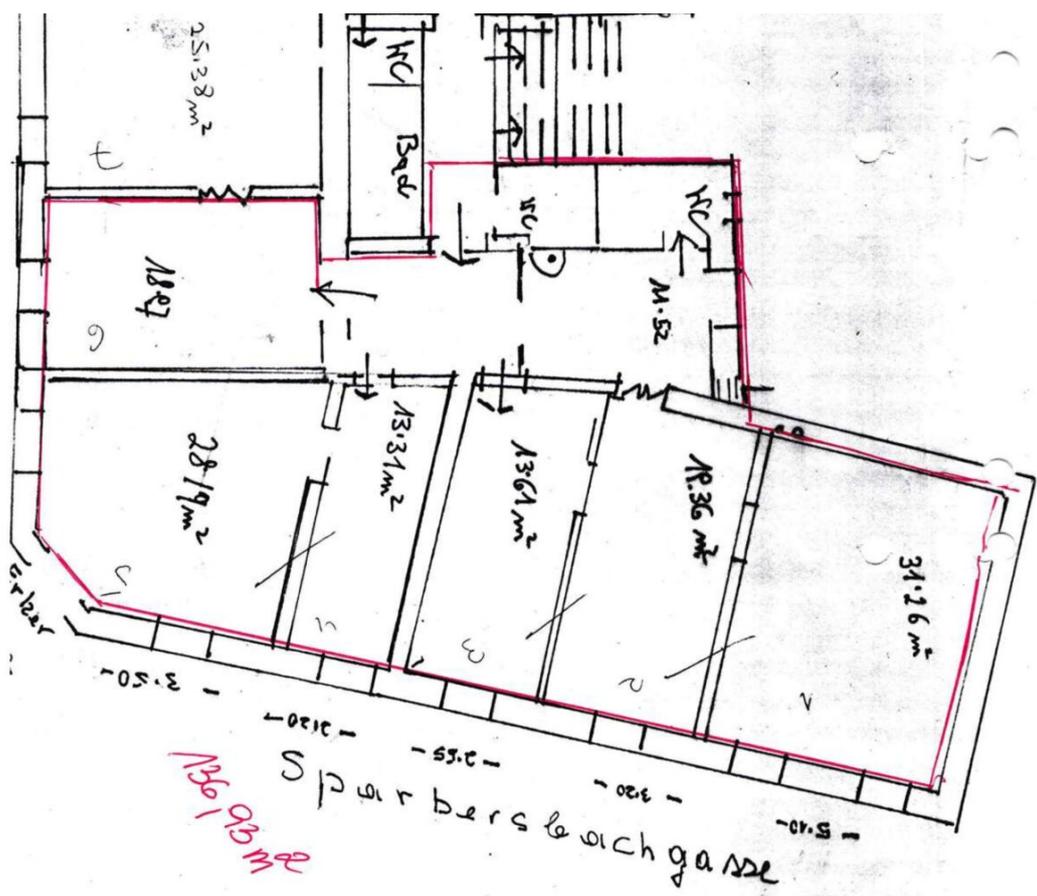
T +43 1 405 98 91
H +43 676 780 76 73











Objektbeschreibung

Zur Vermietung, gelangen derzeit als therapeutisches Zentrum genutzte Räume, **ca. 137 m²** groß, in TU - Nähe.

Ein barrierefreier Zugang mit Lift in die Räumlichkeiten, also direkt in die Praxis / Büro / oder Bürogemeinschaft ist möglich.

Ein großer Raum (siehe Bilder) kann auf Wunsch auch wieder in 3 Zimmer umgebaut werden.

Eckdaten:

- bis zu **6 Zimmer können auf Wunsch** (zahlt der Eigentümer/in) gestaltet werden
- Küche
- 2 Klo's, davon wird eines auf Wunsch zur Dusche umgebaut
- Vorraum
- Möglichkeit für Waschmaschinenanschluss

Ausstattung:

Parkettböden,

teilmöbliert

Ein Garagenplatz kann für 120 €/Monat inkl. Steuer dazu gemietet werden.

Miete für gewerbliche Nutzung: EUR 1600,00 inkl. Betriebskosten (EUR 450,00):

- Betriebskosten enthalten:
 - Lift, Reinigung des Stiegenhauses, Hausversicherung, Wasser & Abgaben der Stadt (Kanal, Grundsteuer & Müll) usw.

- Betriebskostenabrechnung erfolgt immer im darauffolgendem Jahr bis Ende Juni.

Strom und Fernwärme müssen vom Mieter direkt angemeldet & verrechnet werden,

Infrastruktur:

Ausgezeichnete Infrastruktur, Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.

Sie erreichen mich unter [+43 676 780 76 73](tel:+436767807673).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap