

**Nigel-Nagel-Neu saniertes Büro - 4,5-Zimmer - Nähe
Augarten zu vermieten**



Objektnummer: 6288/647

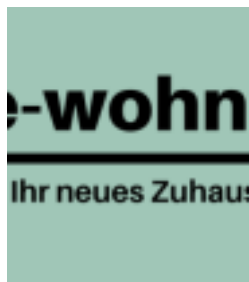
Eine Immobilie von afb immobilientreuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagergasse 78
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	94,28 m ²
Lagerfläche:	1,48 m ²
Bürofläche:	92,80 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaltmiete (netto)	725,00 €
Kaltmiete	989,74 €
Miete / m ²	7,69 €
Betriebskosten:	264,74 €
Heizkosten:	206,88 €
USt.:	239,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









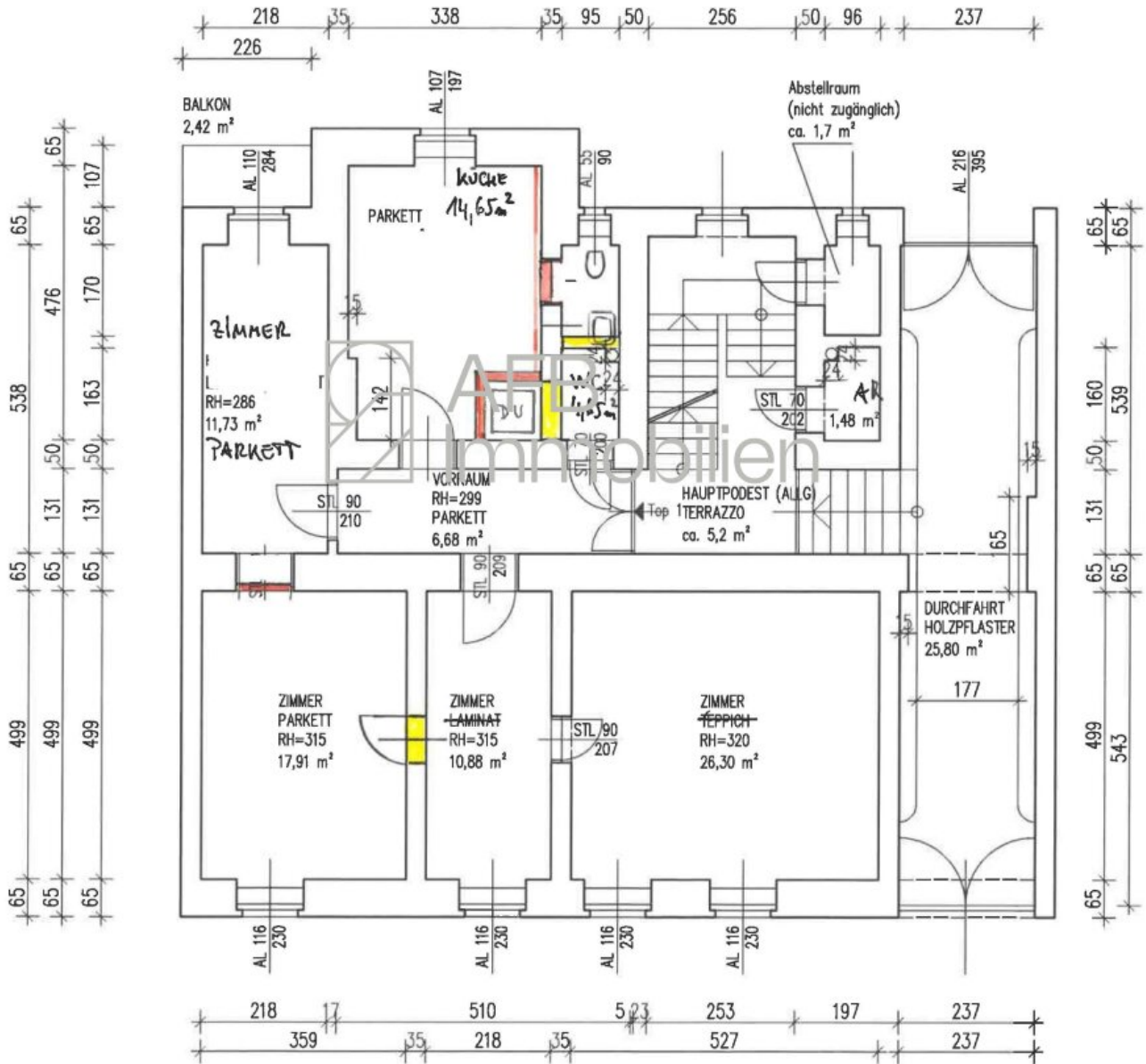






GRUNDRISS ERDGESCHOSS

TOP 1	92,80	WHG.
NFL	1,48	AR
	<u>94,28</u>	NFL



Objektbeschreibung

Sehr gut aufgeteiltes Innenstadtbüro Nähe Bezirksgericht Graz-West sucht neue Herausforderungen.

Die Einheit befindet sich im Hochparterre und verfügt über 4 Büroräume, 3 davon sind getrennt begehbar.

Aufteilung:

- Vorraum
- 4 Büroräume
- Teeküche (eingerichtet)
- WC (mit Dusche)
- Balkon
- Abstellraum im Stiegenhaus (würde auch als 2 WC adaptiert werden können)

Die Nettomiete in Höhe von **EUR 1.196,62** versteht sich **inkl. Betriebskosten und Heizkosten** und ist **für das erste Jahr um ca. 10% rabattiert**.

Heizung: Fernwärme - Direktverrechnung durch den Anbieter!

Ein Garagenparkplatz im hauseigenen Innenhof wäre verfügbar.

Bezugstermin: ab sofort möglich

Besichtigungen sind jederzeit möglich!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <525m

Klinik <375m

Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <100m

Universität <725m

Höhere Schule <925m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <500m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <325m

Autobahnanschluss <3.625m

Bahnhof <1.050m

Flughafen <8.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap