

## #SQ ---FLEXIBLE BÜROS IM BUSINESS CENTER IN GRAZ---



**Objektnummer: 13716**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	479,16 €
<b>Kaltmiete</b>	479,16 €
<b>USt.:</b>	95,83 €

## Ihr Ansprechpartner



### **BBA Ines Guelmami**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 676 406 03 10  
H +43 676 406 03 10

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











## Objektbeschreibung

Zur Miete gelangen neuwertige Büros im Office Park in Graz mit herausragendem Blick auf die Mur. Graz ist Österreichs zweitgrößte Stadt und bietet eine hervorragende strategische Lage.

### Eckdaten im Überblick:

Zimmer: je nach Belieben

Büro: 10-300m<sup>2</sup> (ab € 575,00,--)

Büro/Coworking: 5-300m<sup>2</sup> (ab € 253,00,--)

Stockwerk: 6

Lift: ja

### Beschreibung:

Hier finden Sie praktische Büros, die sowohl einzelne Büros und Meetingräume, als auch Coworking Spaces und Seminar- und Konferenzräumlichkeiten zur Verfügung stellen.

Die Technik befindet sich am neuesten Stand und es wurde viel Wert auf eine sorgfältige Ausführung und moderne Ausstattung geachtet.

Entfalten Sie Ihre Ideen mit wunderschönem Ausblick auf die Grazer Innenstadt und die Mur.

### Preise:

Büro: ab € 962,00,-- (15-300m<sup>2</sup>)

Coworking: ab € 235,00,-- (5-300m<sup>2</sup>)

### Lage und Infrastruktur:

Das Bürogebäude befindet sich in bester Lage, direkt in der Innenstadt. Innerhalb von 10 Minuten gelangen Sie zum Franziskanerplatz und innerhalb von 10 Minuten zum Jakominiplatz bzw. zur Herrengasse.

Stadtpark und Augarten sind ebenfalls in Kürze zu erreichen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die schnell wachsende industrielastige Hauptstadt der Steiermark ist 150km von Wien und 60km von Marburg in Slowenien entfernt.

### **Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Guelmami unter 0676 40 60 310 oder unter [ines.guelmami@stadtquartier.at](mailto:ines.guelmami@stadtquartier.at).

Weitere Objekte auf: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

You can add us on Facebook! Thank you!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

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