



**** Topmoderne Büroetage in Graz-West - Seiersberg! ****

Ansprechperson

Name: Edith Winkler-Pichler

Telefon: +43 676 / 407 39 30

E-Mail: office@immobilien-galerie.at



Objektdaten

Objektnummer: 4035/1699

Adresse: Graz(Stadt); 8054 Graz,16.Bez.:Straßgang

Stock: 1

Baujahr: ca. 2019

Energieausweis: liegt vor

HWB: 42

fGEE: 0,75

Fläche: ca. 610 m²

Zimmeranzahl: 18

Heizung: Solar, Wärmepumpe-Erdwärme, Zentralheizung

Preise

| | |
|------------------|-------------------------|
| Miete netto: | € 7.320,00 |
| Gesamtbelastung: | € 8.784,00 |
| Kaution: | 3 BMM |
| Provision Miete: | 3.0 BMM plus 20.0% USt. |

Zur Vermietung steht eine gesamte Büroetage im ersten Obergeschoß mit etwa 610 m² in einem kürzlich errichteten topmodernen Bürogebäude in Graz West.

Das **architektonisch hochinteressante Bürogebäude** verfügt über **drei Geschoße** und bietet **derzeit noch bis zu zwei Unternehmen** die Chance, sich in diesem modernen Gebäude einzumieten. Verfügbar wären noch folgende Büroeinheiten bzw. Kombinationen:

1.OG: Top 3 - ca. 290 m²

1.OG: Top 4 - ca. 320 m² (Büroflächen im 1.OG gesamt rd. 610 m²)

Die Ausstattung entspricht dabei **dem neuesten Stand der Technik**, sei es die **hocheffiziente Wärmepumpe**, die sich das Grundwasser zunutze macht und sowohl **eine Beheizung als auch Kühlung der Räumlichkeiten** ermöglicht, oder die **außenliegenden Lamellen**, die einerseits als Blickfang Akzente setzen, aber auch je nach Sonnenstand Licht oder Schatten spenden.

Derzeit hätten Sie noch die Möglichkeit, **die Büroräumlichkeiten ganz nach Ihren Wünschen** zu gestalten - ob Sie nun **ein Großraumbüro** oder **mehrere kleinere Büros** möchten, bleibt ganz Ihnen überlassen.

Mietkonditionen pro Monat zuzügl. 20 % Ust:

| | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Miete Büroflächen: | € 12,-- / m² |
| geschätzte BK inkl. HK: | € 2,50 / m² |
| TG-Plätze: | € 50,--/ Stellplatz |
| Freistellplätze: | € 25,--/ Stellplatz |

In der Tiefgarage direkt unter dem Gebäude stehen **45 Stellplätze** - inkl. E-Ladestationen - zur Verfügung, direkt vor dem Gebäude weitere **45 Stellplätze**.

Der Standort bietet eine **hervorragende Verkehrsanbindung**, öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, die **nächste Autobahnauffahrt** ist nur wenige Minuten entfernt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Weitere Bilder



Bürogebäude



Besprechungsraum



Büro