



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 87595

erstellt am : 06.09.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1577.68€

Straße: Mandellstraße

8010 Graz

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

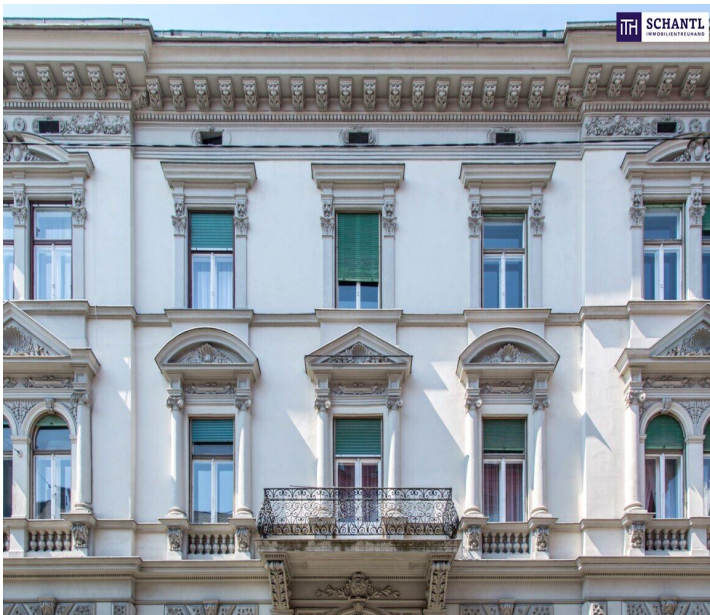
Maria Maria

Tel: 0043 664 42 44 933

maria@schantl-ith.at

Nutzfläche: 121.36m<sup>2</sup>

## IHRE PERFEKTE BÜROFLÄCHE! TOP LAGE IN DER MANDELSTRASSE! DAS BÜRO oder DIE KANZLEI FÜR IHR UNTERNEHMEN!PROVISIONSFREI!



## IHRE PERFEKTE BÜROFLÄCHE! TOP LAGE IN DER MANDELSTRASSE! DAS BÜRO oder DIE KANZLEI FÜR IHR UNTERNEHMEN!PROVISIONSFREI!

Diese Lage wird Sie begeistern! Ihre neue BÜRO- & Kanzleifläche befindet sich in 8010 Graz, Mandellstraße 26 und besticht durch die tolle Lage in der Innenstadt!

Das Zinshaus verfügt über großzügige Gewerbeflächen, die ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Ausführungen gestaltet werden können. Eine offene Raumaufteilung sowie die

hellen Räumlichkeiten werden Sie und Ihre Kunden begeistern. Die Gewerbefläche im Altbau-Charme wird gerade frisch saniert, damit Sie und Ihre Mitarbeiter diese Fläche in freien Zügen genießen können. Die Vorteile dieses Büros oder dieser Kanzlei sind die ideale Erreichbarkeit sowie die beste öffentliche Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zum Stadtpark, zum Dietrichsteinplatz, zum Jakominiplatz und zur Innenstadt sind kurze Wege und ausgezeichnete Anbindungen an das städtische Verkehrsnetz garantiert.

#### FACTS:

Gesamtfläche: 121,36 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Hauptmietzins netto: ? 11,00 / m<sup>2</sup>

Betriebskosten netto: ? 2,00 / m<sup>2</sup>

Laufzeit: flexibel

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Verfügbarkeit: Nach Absprache

Bautyp: Altbau

#### Highlights:

In wenigen Minuten zur Grazer Innenstadt

Offene Raumaufteilung

Perfekt für Büro oder Kanzlei

Flexible Mietdauern

Helle Büroräumlichkeiten

Individuelle Gestaltbarkeit

Wird frisch saniert!

Ideale Erreichbarkeit

Parkmöglichkeiten: Zone vor dem Gebäude

TOP-Verkehrsanbindung

PROVISIONSFREI

Gerne können Sie die detaillierten Unterlagen nach Zustimmung der AGBs einsehen. Hierfür öffnen Sie die E-Mail, welche Sie nach Ihrer Online-Anfrage erhalten. Danach klicken Sie auf das Immobilienangebot, um alle genauen Unterlagen sowie mögliche weitere Immobilieninformationen direkt zu erhalten.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ebenfalls ohne Gewähr.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;250m Höhere  
Schule &lt;750m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;250m Straßenbahn  
&lt;250m Autobahnanschluss &lt;4.500m Bahnhof &lt;1.250m Flughafen  
&lt;9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 121.36m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1577.68€

Kaution: 4733.04€

Nebenkosten: 242.72€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Maria

Tel.: 0043 664 42 44 933

E-Mail: maria@schantl-ith.at