



Inserat ID: 156151

erstellt am : 08.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1892.97€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Nutzfläche: 136.65m<sup>2</sup>

## **Modernes Büro im STYRIA CENTER ? zentrale Lage mit durchdachtem Grundriss**



Liebe Unternehmerin, lieber Unternehmer,  
wenn Sie auf der Suche nach einem repräsentativen Bürostandort in zentraler Grazer Lage sind,  
dann haben Sie mit dieser Einheit im Styria Center die passende Lösung gefunden.  
Auf 136,65 m<sup>2</sup> Nutzfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das ideale Bedingungen für  
effizientes Arbeiten bietet. Die großzügigen und lichtdurchfluteten Büroräume schaffen ein  
angenehmes Arbeitsumfeld ? ob für Kanzleien, Agenturen, Beratungsunternehmen oder Praxen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

4 getrennt begehbare Büroräume (ca. 24??30m<sup>2</sup>)

Empfangsbereich/Vorraum, Gang und WC-Anlage

Zusätzlicher Schallschutz für konzentriertes Arbeiten

Barrierefreier Zugang (Lift vorhanden)

Hauseigene Tiefgarage (Stellplätze optional verfügbar)

Flexible Nutzungsmöglichkeiten durch klar strukturierte Raumaufteilung

Top-Lage in der Strauchergasse ? Graz-Lend:

Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe

Kurze Wege zu Bahnhof, Zentrum, Augarten und Kunsthaus Graz

Fußläufig erreichbar: Supermärkte, Gastronomie, Bank, Post, Apotheke

Repräsentatives, urbanes Umfeld mit hoher Kundenfrequenz

Fazit:

Ein Büro mit Stil und Substanz ? zentral, funktional und bereit für Ihre Geschäftsidee. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Gewerbefläche im Styria Center.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 136.65m<sup>2</sup>

hwbwert: 42.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.91m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1892.97€

Nebenkosten: 312.66€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at