Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147413

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:3372.38€
Straße:
8041 Graz
Steiermark Österreich

Nutzfläche: 246.04m²

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA
Tel: +43 676 333 03 56
patrick.hrauda@schantl-ith.at

Attraktive Büroflächen in bester Lage ? perfekt für Ihr wachsendes Unternehmen im Herzen der Business-Region! Gleich anfragen und Termin vereinbaren!

Attraktive Büroflächen in bester Lage ? perfekt für Ihr wachsendes Unternehmen im Herzen der Business-Region! Gleich anfragen und Termin vereinbaren!
Diese moderne Bürofläche im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Gebäudes bietet auf 246,04 m² die ideale Umgebung für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität und Effizienz legen. Die sorgfältige Raumaufteilung und das freundliche Ambiente schaffen optimale Bedingungen für produktives Arbeiten.

Der großzügige Empfangsbereich mit rund 96 m² kann als stilvoller Empfang und einladender Wartebereich für Kunden und Besucher genutzt werden. Die Bürofläche ist in 8 separate Einheiten unterteilt, die zwischen 10 m² und 29 m² groß sind und sich flexibel an verschiedene Arbeitsanforderungen anpassen lassen. Jedes Büro ist separat zugänglich, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.
Zudem bietet das Stockwerk separate Damen- und Herren-WCs für zusätzlichen Komfort.
Nutzen Sie die erstklassige Lage in 8041 Graz, die moderne Ausstattung und die durchdachte Struktur ? diese Bürofläche bietet alles, was Ihr Unternehmen benötigt.
Facts:

Gesamtnutzfläche: 246,04 m² im 1. Obergeschoss eines modernen Gebäudes.
Flexible Bürozonen: 8 separate Einheiten zwischen 10 m² und 29 m², individuell nutzbar.
Großzügiger Empfang: Empfangsbereich von ca. 96 m², auch als Wartebereich geeignet.
Komfortable Ausstattung: Separate Damen- und Herren-WCs im Stockwerk.
Top-Lage in Graz: Attraktiver Standort mit modernen Sicherheitsstandards.

Highlights:

Moderne Architektur: Stilvolles, zeitgemäßes Gebäude mit ansprechendem Design.
Flexible Raumnutzung: 8 separate Büroeinheiten, die individuell gestaltet und genutzt werden können.
Optimale Belichtung: Große Fenster sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen.
Angenehmes Raumklima: Klimatisierte Büros bieten Komfort in jeder Jahreszeit.
Zentrale Lage: Gut erreichbar in 8041 Graz, nahe öffentlicher Verkehrsmittel.
Hochwertige Materialien: Sorgfältig ausgewählte Materialien für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.
Großzügiger Empfangsbereich: Ideal als Repräsentations- und Wartebereich für Kunden und Gäste.
Separate WCs: Damen- und Herren-WCs auf dem Stockwerk für zusätzlichen Komfort.
Parkmöglichkeiten: Ausreichend Parkplätze in der Nähe für Mitarbeiter und Besucher.
Professionelles Ambiente: Eine durchdachte Raumaufteilung, die effizientes Arbeiten fördert.

Worauf noch warten?
Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.
In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!
http://www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com
Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 246.04m²

hwbwert: 58.66m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.07m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3372.38€
Nebenkosten: 821.77€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick
Nachname: Hrauda, BA
Tel:: +43 676 333 03 56
E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at