

Inserat ID: 177233

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1116.41€

Straße: Griesgasse  
8020 Graz,05.Bez.:Gries  
Steiermark Österreich

Nutzfläche: 109.3m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

## Versteckte Gewerbe-Perle in der Griesgasse: Mieten statt suchen ? Erfolg garantiert



Entfalten Sie Ihr Geschäftspotenzial: Exklusive Gewerbefläche in der Griesgasse!

KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Den idealen Standort für Ihren Erfolg!

Haben Sie den Traum von einem repräsentativen Büro, einem eleganten Therapieraum, einem angesagten Geschäftslokal oder einem stilvollen Friseurstudio? Diese außergewöhnliche Gewerbefläche in erstklassiger Lage am Grieskai/Griesgasse bringt Ihre Visionen zum Leben!

Ihr neuer Standort: Zentral, pulsierend, inspirierend!

**Hervorragende Lage:** Im Herzen des Geschehens, umgeben von Kultur, Leben und bester Infrastruktur. Hohe Sichtbarkeit und frequentierte Kundenzugänge sind garantiert!

**Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Ob Co-Working, Start-up, Kanzlei, Agentur, Praxis oder Friseursalon ? hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Gestalten Sie Ihren individuellen Geschäftsraum!

**Geräumige Fläche:** Auf etwa 109,30 m<sup>2</sup> bieten wir Ihnen Platz, um Ihr volles Potenzial zu entfalten. Ausreichend Raum für Mitarbeiter, Kunden und kreative Entfaltung.

**Zeitgemäßes Design:** Die offene Verkaufsfläche im trendigen Loft-Stil mit hochwertigem Fliesenboden bildet die perfekte Grundlage für Ihre persönliche Gestaltung.

**Praktische Ausstattung:** Zwei getrennte begehbarer WCs sowie ein separater Raum mit Küche sorgen für Komfort und Funktionalität.

**Objektdetails im Überblick:**

Fläche: ca. 109,30 m<sup>2</sup>

Mietpreis (monatlich): ? 1.339,69 (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizkosten)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

**Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit!**

Ergreifen Sie jetzt die Chance und sichern Sie sich diese erstklassige Immobilie für Ihr Unternehmen!

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ? WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktags): +43 699 15915157  
Infrastruktur / Entfernungen  
GesundheitArzt &lt;100mApotheke &lt;150mKlinik  
&lt;550mKrankenhaus &lt;375mKinder & SchulenSchule &lt;125mKindergarten  
&lt;550mUniversität &lt;775mHöhere Schule &lt;750mNahversorgungSupermarkt  
&lt;325mBäckerei &lt;175mEinkaufszentrum &lt;875mSonstigeGeldautomat  
&lt;325mBank &lt;325mPost &lt;375mPolizei &lt;500mVerkehrBus  
&lt;125mStraßenbahn &lt;125mAutobahnanschluss &lt;4.450mBahnhof  
&lt;650mFlughafen &lt;9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 109.3m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie  
Heizungsart: Fern

hwbwert: 60m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1116.41€

Nebenkosten: 216.41€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel:: +43 699 15915157

E-Mail: patrik.nebel@kostbar-immobilien.at