

Provisionsfreie, klimatisierte Büro- oder Ordinationsräumlichkeiten in Toplage in St. Peter



Diese sehr hellen, klimatisierten Büro- oder Praxisflächen befinden sich in einem modernen Geschäftsgebäude in der **St. Peter Hauptstraße 117**. Die Räumlichkeiten liegen im 1. Obergeschoß und sind vom Stiegenhaus aus barrierefrei mit dem **Lift** zu erreichen.

Die Gesamtfläche von rund **155,15 m²** verteilt sich auf Eingangsbereich, 6 Büros, Archiv, Kopier- bzw. Serverraum, Teeküche und Sanitärbereich. Den Büros sind 5 **Parkplätze** sowie ein 69 m² großer **Lagerraum** zugehörig. Es besteht die Möglichkeit, die Bürofläche mit Unterstützung von Vermieterseite nach eigenen Wünschen umzugestalten.

Die Räumlichkeiten befinden sich sehr gut gelegen im Bezirk Graz-St. Peter. Hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zum **Autobahnknoten Graz-Ost** und öffentliche Verkehrsmittel gegeben. In der unmittelbaren Umgebung gibt es Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie auch Tankstellen und eine Postfiliale.

Die Beheizung erfolgt mittels **Zentralheizung** (HWB 14,3 B).

Die Geschäftsräumlichkeiten sind **ab sofort** zu beziehen.

Kostenübersicht

Nettomiete für Büroflächen:	€ 1.396,35 zzgl. USt.
Nettomiete für Parkplätze:	€ 200,- zzgl. USt.
Nettomiete für Lagerraum:	€ 175,- zzgl. USt.
Nettomiete Gesamt:	€ 1.771,35 zzgl. USt.

Betriebskosten inkl. Heizkosten: € 623,39 für Büro u. Parkplätze inkl. USt.

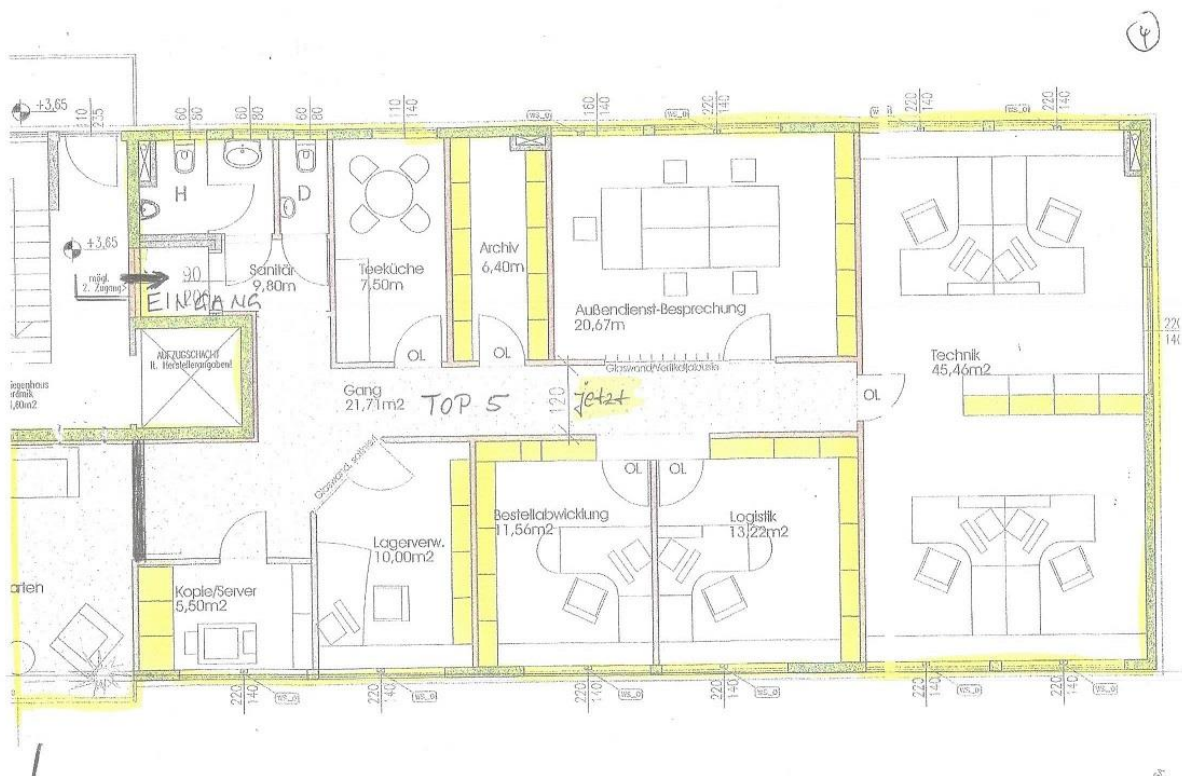
Bruttomiete inkl. BK, HK & Ust.: € 2.749,01

Kautions: € 8.000,-

! Provisionsfrei für den Mieter !

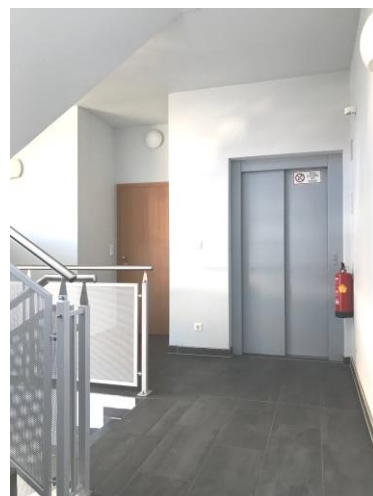
Kontakt und Info:

Brigitte Hofer
Leitung Projektentwicklung & Vertrieb
0664 / 922 05 03
brigitte.hofer@schoenberg-immobilien.at



Schönberg Immobilitreuhand GmbH
Bauträger und Immobilienvermittlung

Wagner-Biro-Straße 140, A-8020 Graz
Tel. +43/316/57 91 370
Fax +43/316/57 91 372
office@schoenberg-immobilien.at
FN: 225327p Gerichtstand: Graz



Schönberg Immobilitreuhand GmbH
Bauträger und Immobilienvermittlung

Wagner-Biro-Straße 140, A-8020 Graz
Tel. +43/316/57 91 370
Fax +43/316/57 91 372
office@schoenberg-immobilien.at
FN: 225327p Gerichtstand: Graz