ImmoLuk Immobilien GmbH
A-8044 Graz, Mariatrosterstraße 211
Tel.: +43 676 852 077-444
E-Mail: office@immoluk.com
Web: www.immoluk.com

Exposé

Ordinations-/Büroräumlichkeiten Mariatrosterstraße 211, 8044 Graz

Der Mietgegenstand befindet sich im 1. Obergeschoß der Mariatrosterstraße 211, 8044 Graz, eines älteren, gepflegten Gebäudes, verfügt über Stellplätze und ist über die Fraungruberstraße ebenerdig und barrierefrei zugänglich.

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Umfeld und bietet dadurch eine ausgezeichnete Arbeitsatmosphäre.

Die Räumlichkeiten bestehen aus 5 Zimmern/Büros/Behandlungsräumen, einem WC, einem Waschraum, im Ausmaß von 121,55 m^2, und einer Terrasse mit 14,80 m^2. Somit beträgt die zu mietende Gesamtfläche 136,35 m^2.
Auch Einzelanmietungen der Räume wären möglich.
Es böte sich ebenso die Möglichkeit einer Anmietung im Zuge einer Praxis-/Bürogemeinschaft an. Zusätzliche Räume für die Technik, speziell für eine Zahnarztpraxis, sind vorhanden und wären zusätzlich anmietbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gewährleistet und somit sind beste, infrastrukturelle Gegebenheiten vorliegend. Eine Apotheke und ein Nahversorger befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Gesamtfläche: zwischen **136,35 m^2** und **156,69 m^2**
Nettomietzins: zwischen **€ 2.181,60** und **€ 2.496, -**
Nettobetriebskosten: zwischen **€ 349,49** und **€ 401,62**

Die Räumlichkeiten stehen ausschließlich zur gewerbsmäßigen Nutzung zur Verfügung.

Besichtigungen sind jederzeit, nach Vereinbarung, möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.