

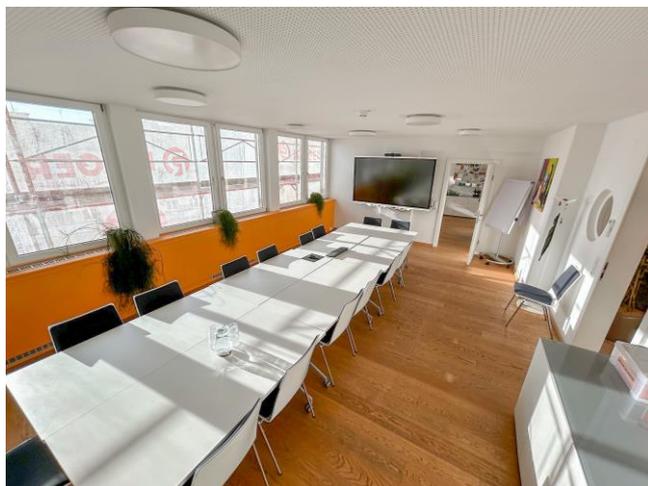


**PD IMMOBILIEN**  
Beraten mieten kaufen wohnen

Neue Bienengasse 5  
A - 8 0 2 0 G r a z

Tel.: 0676 / 42 15 752  
e-mail: office@pd-immo.at  
homepage: www.pd-immo.at

## Großraumbüro in zentraler Innenstadtlage mit einzigartigem Blick über die Dächer von Graz!



- Objekt:** Büro-/Ordination Räumlichkeiten mit rund 399 m<sup>2</sup> Nutzfläche 5.OG (komplettes Stockwerk) mit Lift (barrierefreier Zugang)
- Lage:** VI. Jakomini
- Zubehör:** Balkon mit ca. 3m<sup>2</sup>
- Heizung:** Fernwärme
- Energieausweis:** **HWB: 88**                      **HWB Energieklasse C**
- Besonderes:** Wunderschönes Innenstadtbüro oder Innenstadtordination mit herrlichen Stadtblick, die Größe ist variabel.  
Das Objekt verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich, einen sehr geräumigen Besprechungsraum, einen umfangreichen Sozialraum mit Küche, neun Büro-/Behandlungsräumlichkeiten und zwei Sanitärräume mit je zwei WCs + Handwaschbecken.
- Gesamtzustand:** **Sehr gut**
- Gesamtmiete:** €     **4.932,00** inkl. BK exkl. USt.
- Heizung:** € ca. 417,00 Akonto exkl. USt.
- Kautiön:** 3 Monatsmieten
- Honorar:** 2 Bruttomonatsmieten + 20 % Ust.
- Auskünfte:** Herr Dusleag Peter, Tel.: 0676/ 421 57 52

*Wir freuen uns in Ihrem Interesse tätig zu sein und stehen Ihnen gerne für Detailfragen zur Verfügung!*