

# EXPOSÉ

**Geschäftsraumlichkeit zur Miete in zentraler Lage - Nähe Jakominiplatz!**  
**Inklusive Parkmöglichkeiten | Klimaanlage | Wirtschaftsküche**

OBJEKTART	Geschäftsraumlichkeit
WOHNFLÄCHE	94 m <sup>2</sup>
ZIMMER	4
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	ab sofort
BEFRISTUNG	ja
GESAMTMIETE	1.075 €,-
PROVISION	1 BMM zzgl. 20% USt.



Alle Informationen zu diesem und weiteren Objekten finden Sie auf unserer Website unter [www.gersin.at](http://www.gersin.at)!

## OBJEKT-STANDORT

Wielandgasse 14-16  
8010 Graz  
Steiermark

## OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Wirtschaftsküche
- Parkplätze
- Zentrale Lage
- Server-/Abstellraum

## ENERGIEAUSWEIS

- HWB<sub>SK</sub>: 33,68 kWh/m<sup>2</sup>a
- HWB Energieklasse: B
- f<sub>GEE</sub>: 1,06
- f<sub>GEE</sub> Energieklasse: C

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine attraktive Bürofläche mit ca. 94 m<sup>2</sup> im 6. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses im Grazer Stadtzentrum, im Bezirk Innere Stadt – nur wenige Gehminuten vom Jakominiplatz entfernt. Diese Bürofläche bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine sehr gute Infrastruktur. Ideal für Firmen, die Wert auf eine zentrale und gut erreichbare Adresse legen.

### Raumaufteilung:

- 4 helle, gut geschnittene Büroräume mit Ausrichtung nach Süd-Osten.
- Großzügiger Vorraum, der sich hervorragend als Empfangs- oder Wartebereich nutzen lässt.
- Server-/Abstellraum.
- WC mit Fenster und Waschbecken.
- Funktionale Wirtschaftsküche mit Sitzgelegenheit.

### Ausstattung:

- Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima.
- Parkmöglichkeiten: Bei Bedarf können Parkplätze optional zusätzlich mitvermietet werden.
- IT-Infrastruktur.

**Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten): € 1.075,- zzgl. USt.**

Miete: € 800,- zzgl. USt.

Betriebskosten: € 275,- zzgl. USt.

Heizung (Fernwärme) und Strom extra.

Kaution: € 3.800,-

WIR BEWEGEN WOHNEN

## LAGE

Die Geschäftsräumlichkeit bietet durch ihre Lage einen sehr guten Anschluss an das Verkehrsnetz sowie an den öffentlichen Nahverkehr:

- Supermärkte, Restaurants, Cafés, verschiedenste Ärzte, Apotheken sowie diverse Geschäfte befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
- Der Jakominiplatz liegt nur 5 Gehminuten entfernt (zentraler Umsteigeplatz). Von hier aus gelangt man mit einer Vielzahl von Bus- und Straßenbahnenlinien der GVB ins gesamte Grazer Stadtgebiet sowie mit diversen Regionalbuslinien ins steirische Umland.
- Die Haltestelle „Wielandgasse“ erreicht man zu Fuß in zwei Minuten. Von hier fahren ebenfalls diverse Grazer Stadtbuslinien zum Jakominiplatz und nach Seiersberg (32), zur Karl-Franzens-Universität und nach Don Bosco (31), zum Urnenfriedhof (39), nach Gösting (40), Thondorf (34), zur Zanklstraße (67E) usw.
- Die Radroute R2, der beliebte Grazer Mur-Radweg, liegt in der unmittelbaren Nähe und ist ein toller Ausgangspunkt für Ausflüge. Der Augartenpark samt Augartenbucht und Spielplatz liegt ebenfalls nur fünf Gehminuten entfernt.
- Zur Liebenauer Tāngente fährt man mit dem Auto nur acht Minuten. Diese führt auf die A2 (Süd Autobahn).



**„Wir nehmen uns Zeit für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihre Anfrage!“**

**Melanie Mārtischnig, BSc.**

Tel.: +43 664 5649225

E-Mail: [martischnig@gersin.at](mailto:martischnig@gersin.at)  
A-8010 Graz, Seebachergasse 6

[www.gersin.at](http://www.gersin.at)

**GERSIN**  
Immobilien

#wirbewegenwohnen



**Gersin Immobilien**



**Gersin Immobilien**



**gersin.at**