

Hitzendorf

8151 Hitzendorf

8151

HITZENDORF



Büro-, Geschäfts- und Ordinationsräumlichkeiten

- Barrierefreier Zugang und Lift vorhanden
- Allgemeiner Empfangs- und Warteraum
- 1-2 WC's pro Einheit (tlw. behindertengerecht)
- Ausreichend Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter
- Archiv oder Abstellraum ca. 5 - 8 m² pro Einheit
- Energieklasse C, HWB_{Ref.SK}: 64 kWh/m²a, fGEE: 0,84
- Bezug ab sofort möglich!



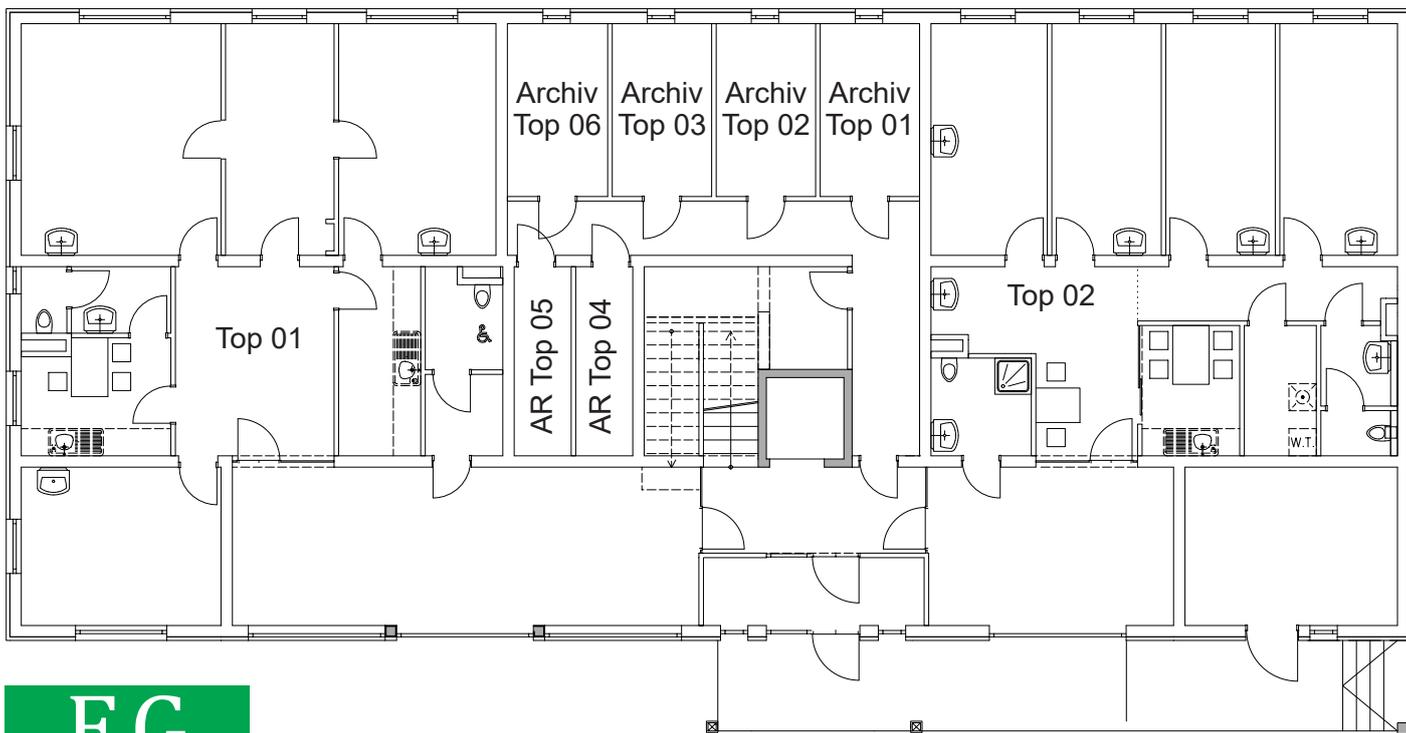
IHR ANSPRECHPARTNER:

Bernd Stubenrauch

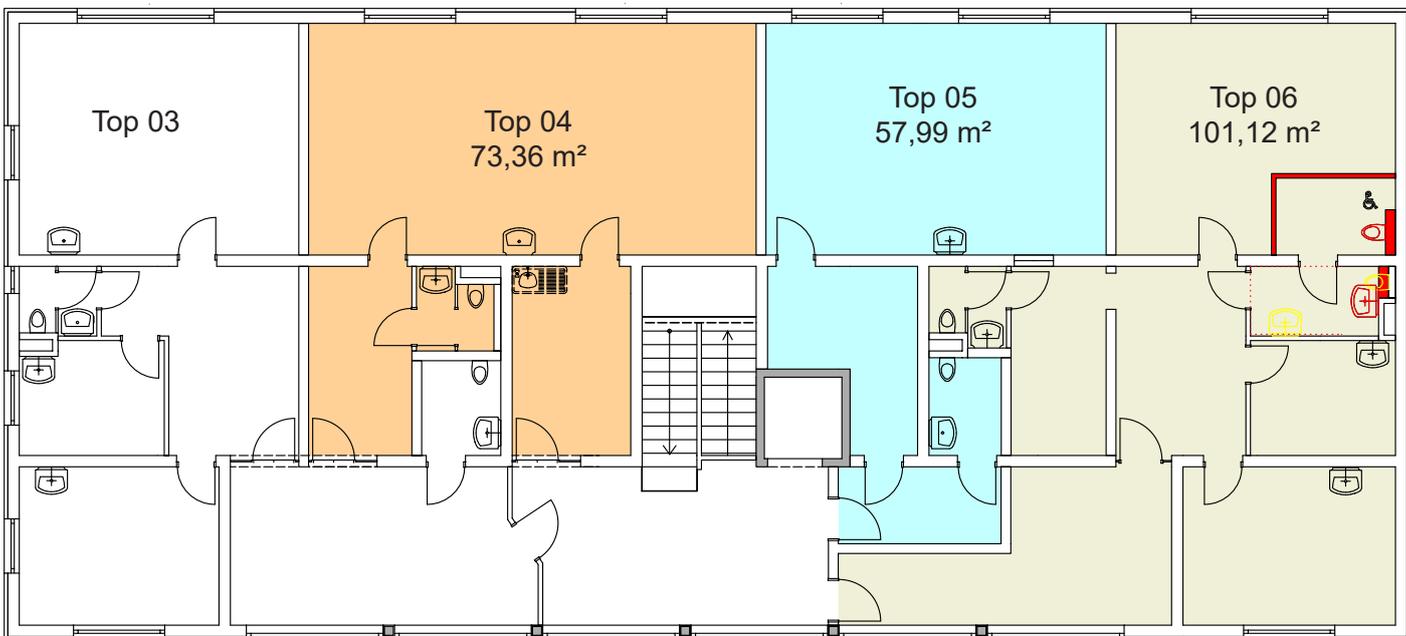
0316 / 8054 260

0664 / 8054 260

www.gws-wohnen.at, wohnungsverkauf@gws-wohnen.at



EG



1.0G



Hitzendorf 281

Büro-, Geschäfts-, Ordinationsräumlichkeiten



Die Geschäftsflächen befinden sich im Ärztehaus Hitzendorf, welches Teil des Gesundheitszentrums ist. In unmittelbarer Nachbarschaft sind eine Apotheke, das Pflegewohnhaus der Caritas, das Seniorenwohnhaus und ein Café situiert.

Die Räumlichkeiten eignen sich daher bestens als Ordination, Gemeinschaftspraxis oder für gesundheitsnahe Dienstleistungen. Darüber hinaus ist auch eine Nutzung als Büro- oder Geschäftsfläche möglich.

TOP	NUTZFLÄCHE	ARCHIV	ABSTELLRAUM	MIETE NETTO INKL. BK, HK, IK	MIETE INKL. UST
4	73,36 m ²	-	5,23 m ²	€ 860,94	€ 1.033,13
5	57,99 m ²	-	5,23 m ²	€ 699,43	€ 839,32
6	101,12 m ²	8,10 m ²	-	€ 1.108,78	€ 1.330,54
Variante 5 + 6	159,11 m ²	8,10 m ²	5,23 m ²	€ 1.808,21	€ 2.169,86
Variante 4 + 5 + 6	232,47 m ²	8,10 m ²	10,46 m ²	€ 2.669,15	€ 3.202,99

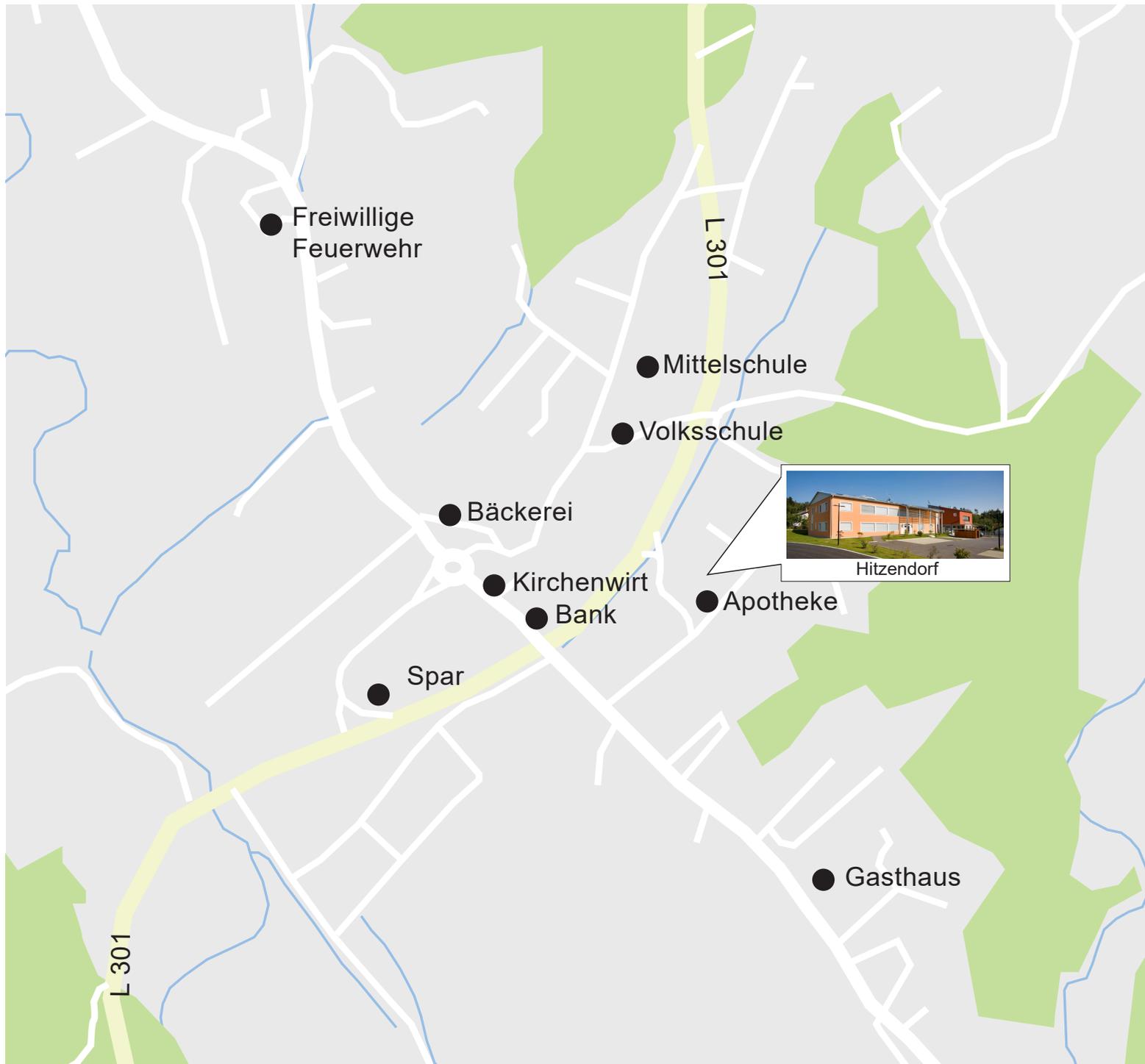
(Miete inkl. BK, HK und IK, excl. USt, 3 Bruttomonatsmieten Kautiion)

Kaufpreis gesamt:

583,54 m² Nutzfläche lt. Gutachten

Derzeitiger Mietertrag: auf Anfrage

Kaufpreis: € 992.000,00



GWS'

GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für
 Wohnbau und Siedlungswesen m.b.H.
 Plüddemanngasse 107, 8042 Graz
 0316 / 8054
wohnungsverkauf@gws-wohnen.at
www.gws-wohnen.at

