

# Büroflächen im Bürocenter TT1

8041 Graz (Österreich), Bürohaus zur Miete

Objekt-ID: 3625/989



Bürofläche ca.: 258,71 m<sup>2</sup>



## Büroflächen im Bürocenter TT1

Objekt-ID	3625/989
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	8041 Graz Steiermark Österreich
Nutzfläche ca.	258,71 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	258,71 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	34,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse A)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,70 (Klasse A)
Außenstellplätze	94
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

### Beschreibung:

Das repräsentative Bürocenter TT1 befindet sich im Südosten der Landeshauptstadt Graz, im Stadtbezirk Graz-Liebenau. Durch die direkte Lage an der Liebenauer Hauptstraße und die Nähe zum Autobahnknoten Graz-Ost ist eine sehr gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit gegeben. Eine öffentliche Anbindung sowie ausreichend Parkplätze sind vorhanden. Die Nachbarschaft charakterisiert sich durch einen Branchenmix aus Industrie, Büro, Handel, Lebensmittel, Hotel und Wohnen. Der Flughafen Graz ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

### Verfügbare Fläche:

Gesamt: ca. 258,71 m<sup>2</sup> (Teilfläche OG4 + Teilfläche OG2)

Anmietung/ Kombination von Teilflächen möglich:

Teilfläche 1: ca. 156,21 m<sup>2</sup> (OG4)

Teilfläche 2: ca. 102,50 m<sup>2</sup> (OG2)

### Mietkonditionen:

auf Anfrage

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Provision gemäß IMV 2010 sowie MaklerG 1996. Anbot unverbindlich und freibleibend. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 34.7 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Klasse Heizwärmebedarf: A Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.7 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A



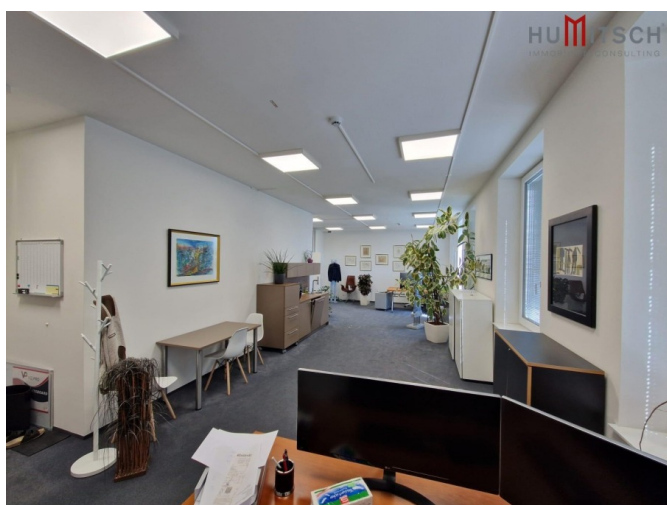
## Objektfotos



Fotosammlung



OG4



OG4



OG4





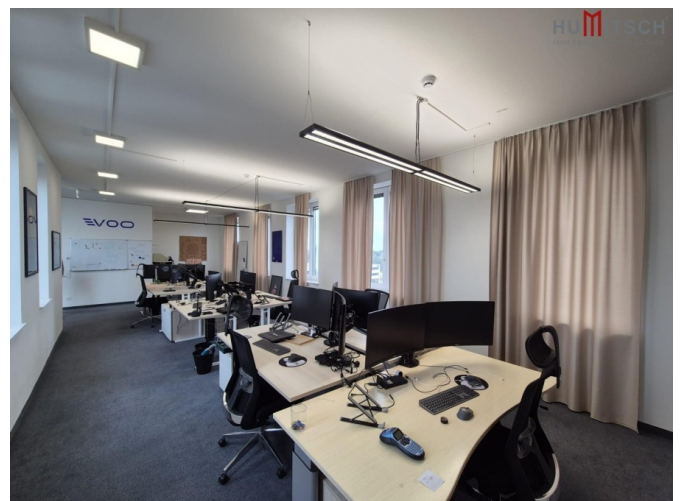
OG4



OG4

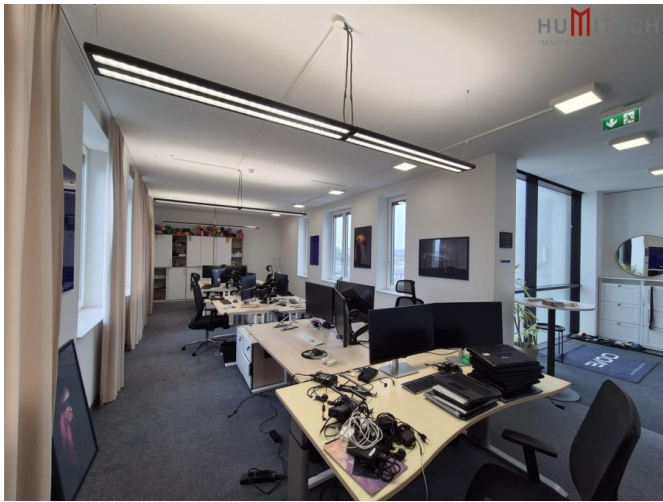


OG4



OG4





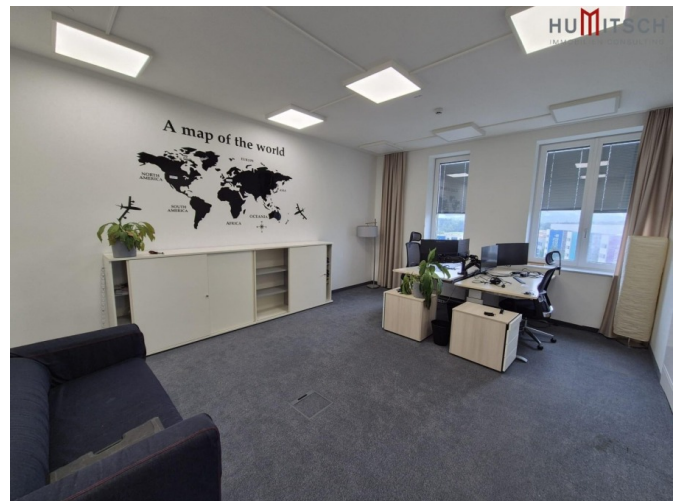
OG4



OG4



OG4



OG4





OG4



OG4



OG4



OG4





OG4



OG2



OG2



OG2





OG2



Besprechung



Besprechung



## Ansprechpartnerin

Name	Frau Kerstin Payer
Firma	Humitsch Immobilien Consulting
Anschrift	Herrgottwiesgasse 192 8055 Graz
Land	Österreich
E-Mail	consulting@humitsch.at
Telefon	+43 316-29 26 41-0

