

**„REITERKASERNE“**

**Das Mietobjekt:**

Es werden hochwertige **Büroflächen** mit **Tiefgaragenabstellplätzen** im Erdgeschoss der Liegenschaft „Reiterkaserne“; Adresse Leonhardstraße 82, 8010 Graz zur **Anmietung** angeboten.

**Flächen und Grundrisse:**

Büroflächen zwischen **100m<sup>2</sup>** und **1.500m<sup>2</sup>** mit individuell auf den Mieter abgestimmten Grundrissen im Rahmen der Geschossgrundrisse wie abgebildet, stehen zur Anmietung bereit. Weiters werden ca. **50 Tiefgaragenplätze** vergeben.

**Bauzeitplan und Bezugstermin:**

Baubeginn **im Frühjahr 2005**

Fertigstellung Außenfassaden mit **Ende 2005**

Bezug der Büros ab **Herbst 2006**

**Mietpreis und Vermittlungshonorar:**

Gerne erstellen wir Ihnen auf Basis Ihrer Raum- und Ausstattungsbedürfnisse nach gemeinschaftlicher Ermittlung ein detailliertes Mietanbot.

Bei erfolgreicher Anmietung stellen wir ein Vermittlungshonorar in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust. in Rechnung.

**Kontakt:**

**IU IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH**

Dr. Arvid Andersons  
Joanneumring 16 / II  
8010 Graz  
Tel.: 0316 / 81 91 81  
andersons@dr-ulrich.at

**Fassade und Wände**

**Außen :** Denkmalschutzsanierte Fassade

**Innen :** Verputzt, gespachtelt, weiß gefärbelt

**Fenster :**

**Straßenseitig :** Isolierglas-Fensterelemente mit fassadenbundiger Festverglasung und Siebdruckoberfläche. Oberlicht Holz-Isolierglasfenster mit Kippflügel.

**Hofseitig :** Isolierglas- Fassade mit Holzrahmen, Drehkipp-Türen und Oberlichtenelemente mit Kippflügel.

**Massiv Decke :** Gewölbe; verputzt, und weiß gefärbelt.

**Abgehängte Decke :** Abgehängte Decke in den Büros zum Innenhof.

**Böden**

**Büros :** Lamellenparkett

**Nassräume :** Objektfliesen 15x15 cm, weiß

**Haupteingangstüre :** Drehtüre, Holz - Glas.

**Innenwände :** Ausstattung der Innenwände Trockenbau-Ständerwände, Raumeinteilung lt. Plan. (Vorbehaltlich Änderungswünsche Mieter), beidseitig einfach beplankt.

**Nassraumwände :** Objektfliesen weiß, 15 mal 15 cm bis Zargenhöhe, darüber bis zur Decke weiß gefärbelt, auf Wunsch Spachtelung anstelle der Fliesen.

**Büro Innentüren u. Zargen :** Gefälzte Vollbautürblätter, Kunststoffoberfläche, Alubeschläge, Bänder Metallumfassungszarge lackiert.

**Heizung :** Die Beheizung erfolgt mittels Radiatoren (Fernwärme).

**Lüftung / Kühlung :** Die Be- und Entlüftung der Büroflächen erfolgt natürlich. Die Sanitärräume und innenliegende Nebenräume, Teeküche etc. werden mit mechanischen Entlüftungen ausgestattet.

**Telefon :** Anschluss in den Mietgegenstand geführt

**Teeküchen :** Installation für Kühlschrank, Geschirrspüler.

**Arbeitsplatz :** Passive strukturierte Verkabelung (1 Arbeitsplatz / 20m<sup>2</sup> Mietfläche)

**Arbeitsplatzbeleuchtung :** Mittels Stehleuchten punktuell (Mieterleistung)

**Sanitärinstallationen :** In den WC-Anlagen: Hänge-WC weiß, 1 Handwaschbecken pro Waschraum/Vorraum mit Einhebelarmaturen und Elektro-Durchlauferhitzer.

**Raumhöhen :** EG: ca. 4 m Bestand (Rohdecke - Gewölbe)

Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Ausstattungsbeschreibung freibleibend ist. Sämtliche Änderungen oder Verbesserungen gegenüber den angeführten Punkten dieser Objektbeschreibung und Ausstattungsliste sind ausdrücklich vorbehalten.