Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 130659

erstellt am : 21.02.2025

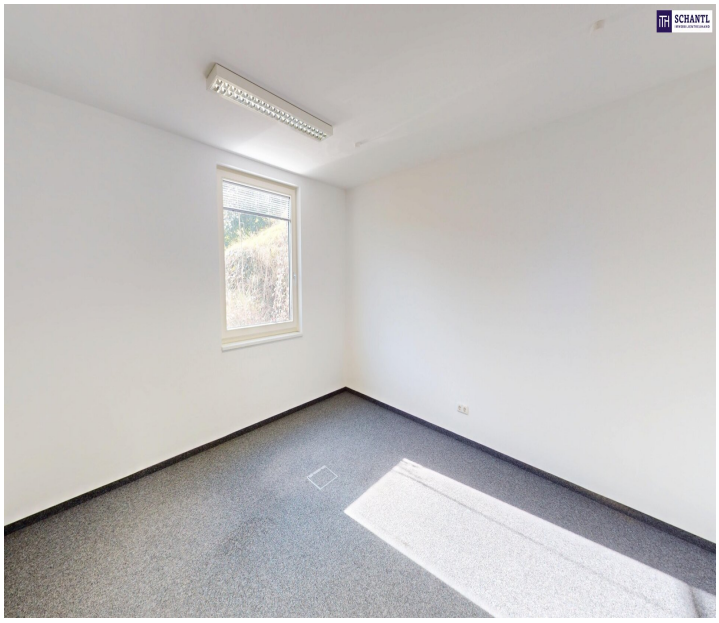
Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2148.59€
Straße:
8054 Graz
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA
Tel: +43 676 333 03 56
patrick.hrauda@schantl-ith.at

Nutzfläche: 137.73m²

Attraktive Gewerbefläche in Graz-Straßgang mit ca. 138 m² Nutzfläche ? Ihr Erfolgsstandort!



Attraktive Gewerbefläche in Graz-Straßgang mit ca. 138 m² Nutzfläche ? Ihr Erfolgsstandort!
Sichern Sie sich eine moderne und vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in bester Lage von Graz-Straßgang. Mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und optimaler Erreichbarkeit bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für Unternehmen jeder Branche.
Hier geht's zum 360° - Rundgang
Facts:

Nutzfläche: 137,73 m²
Flexible Nutzung: Ideal für Bürobetriebe, Beratungsunternehmen oder Dienstleister

Verkehrsgünstige Lage: Nähe zur Pyhrn Autobahn (A9) und öffentlicher Verkehrsanbindung
Erweiterbare Flächen: Zusätzliche Einheiten verfügbar ? perfekt für wachsende Unternehmen
Moderne Infrastruktur: Hochwertige Ausstattung und effiziente Raumaufteilung

Highlights:

Top-Lage: Hervorragende Anbindung an die A9 sowie das öffentliche Verkehrsnetz
Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Perfekt für Start-ups, etablierte Unternehmen oder innovative Geschäftskonzepte
Moderne Teeküche: Ideal für Pausen und informelle Meetings
Repräsentative Atmosphäre: Optimal für Kundenbesuche und Besprechungen
Hochwertige Ausstattung: Moderne Böden, Beleuchtung und Anschlüsse
Expansionsmöglichkeit: Erweiterbare Flächen für Unternehmenswachstum
Angenehmes Arbeitsumfeld: Ruhige Umgebung mit ausgezeichneter Infrastruktur
Sofort verfügbar: Einziehen und loslegen

Raumaufteilung

Vorraum: 5,90 m²
Vorraum 2: 17,45 m²
Besprechungsraum: 12,34 m²
Büro 1: 16,15 m²
Büro 2: 14,31 m²
Büro 3: 19,98 m²
Besprechungsraum 2: 24,17 m²
Büro 4: 14,95 m²
Teeküche: 6,34 m²
Vorraum zu den Toiletten: 2,89 m²
WC 1: 1,64 m²
WC 2: 1,61 m²

Lage & Erreichbarkeit
Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Lage im Grazer Stadtteil Straßgang. Die Nähe zur Pyhrn Autobahn (A9) sowie eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz machen diesen Standort besonders attraktiv. Die Umgebung bietet eine optimale Mischung aus Gewerbe, Wohnraum und Erholungsflächen.
Nutzen Sie diese Gelegenheit
Dieses Objekt vereint eine erstklassige Lage mit einer funktionalen und repräsentativen Ausstattung. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Weitere verfügbare Einheiten in diesem Objekt:

EG - Top 2:

Miete: ? 1.858,13 zzgl. 20 % USt
Nebenkosten: ? 609,47 zzgl. 20 % USt

1. OG - Top 3:

Miete: ? 2.650,41 zzgl. 20 % USt
Nebenkosten: ? 944,93 zzgl. 20 % USt

2. OG - Top 6:

Miete: ? 1.531,94 zzgl. 20 % USt
Nebekosten: ? 556,33 zzgl. 20 % USt

Tiefgaragen-Abstellplätze:

Stapelparker je Stück netto ? 65,00 pro Monat
Fixparker je Stück netto ? 85,00 pro Monat

Worauf noch warten?
Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.
In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!
http://www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com
Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 137.73m²

Zimmer: 6

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2148.59€
Nebenkosten: 564.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick
Nachname: Hrauda, BA
Tel:: +43 676 333 03 56
E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at