



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161263

erstellt am : 08.07.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2973.06€

Straße:

8054 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Nutzfläche: 230.47m²

Ihr neuer Unternehmensstandort: Moderne Gewerbefläche in erstklassiger Lage von Graz-Straßgang! Ca. 230 m² Nutzfläche mit hellen, einladenden Räumlichkeiten warten auf Sie! Gleich anfragen!



Ihr neuer Unternehmensstandort: Moderne Gewerbefläche in erstklassiger Lage von Graz-Straßgang! Ca. 230 m² Nutzfläche mit hellen, einladenden Räumlichkeiten warten auf Sie! Gleich anfragen!

Diese flexibel nutzbare Gewerbeimmobilie im begehrten Grazer Stadtteil Straßgang vereint eine

erstklassige Lage, moderne Raumgestaltung und ein repräsentatives Ambiente. Dank großzügiger Flächen und einer durchdachten Infrastruktur bietet sie ideale Voraussetzungen für erfolgreiche Unternehmen aus verschiedensten Branchen.

Hier geht's zum 360° - Rundgang

Facts:

Nutzfläche: 230,47 m²

Optimale Raumaufteilung: Empfangsbereich, fünf Büros, zwei Vorräume, Teeküche und zwei WCs

Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Perfekt für Bürobetriebe, Beratungsunternehmen oder Dienstleister

Verkehrsgünstige Lage: Nähe zur Pyhrn Autobahn (A9) und öffentliche Verkehrsanbindung

Zusätzliche Einheiten verfügbar: Perfekt für Unternehmen mit Expansionsplänen

Befristung auf 5 Jahre

Befristung auf 3 Jahre: HMZ netto ? 8,50 pro Monat und m²

Raumaufteilung:

Büro 1: 17,52 m²

Büro 2: 30,00 m²

Büro 3: 21,21 m²

Büro 4: 19,93 m²

Büro 5: 21,12 m²

Empfangsbereich: 92,25 m²

Vorraum 1: 4,49 m²

Vorraum 2: 9,17 m²

Teeküche: 6,92 m²

WC 1: 4,00 m²

WC 2: 3,86 m²

Highlights:

Großzügiger Empfangsbereich: Repräsentativ und ideal für Kundenempfang oder Wartezonen.

Fünf separate Büros: Bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. Einzel- oder Teamarbeitsplätze.

Helle und moderne Räume: Angenehme Arbeitsatmosphäre für Ihre Mitarbeiter.

Moderne Teeküche: Perfekt für Pausen oder kleinere Meetings.

Erweiterbare Flächen: Zusätzliche Einheiten im Gebäude verfügbar ? ideal für Wachstum.

Hervorragende Verkehrsanbindung: Autobahn (A9) und öffentlicher Nahverkehr in unmittelbarer Nähe.

Infrastrukturelle Nähe: Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen im direkten Umfeld.

Flexibilität der Nutzung: Für verschiedene Branchen geeignet ? von Dienstleistung bis Beratung.

Attraktive Lage: Hohe Frequenz durch die Mischung aus Gewerbe und Wohnumfeld.

Repräsentatives Umfeld: Trägt zum professionellen Auftritt Ihres Unternehmens bei.

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage im südwestlichen Stadtteil Straßgang in Graz. Sie ist durch die Nähe zur Pyhrn Autobahn (A9) und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ideal erreichbar. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus Gewerbe, Wohngebiet und Naherholungsflächen.

Ihr Erfolg beginnt hier! Diese Gewerbeimmobilie vereint eine erstklassige Lage mit einer funktionalen und repräsentativen Ausstattung. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen, Besichtigungen oder Details zu den zusätzlichen verfügbaren Einheiten in diesem Objekt!

Weitere verfügbare Einheiten in diesem Objekt:

2. OG - Top 6 - 135,69 m²:

Miete: ? 1.289,06 zzgl. 20 % USt

Nebenkosten: ? 529,19 zzgl. 20 % USt

2. OG - Top 8 - 137,73 m²:

Miete: ? 964,11 zzgl. 20 % USt

Nebenkosten: ? 537,15 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 / Entfernungen
Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <5.000m Krankenhaus <2.500m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <5.500m Höhere
Schule <5.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <2.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<2.500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <500m Flughafen
<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 230.47m²

Zimmer: 6

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2973.06€

Nebenkosten: 898.83€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at