Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 126774

erstellt am : 05.02.2025

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2467.6€
Straße:
8054 Graz
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

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

Nutzfläche: 148.65m²

Ihr neuer Erfolgsstandort: Moderne Gewerbefläche in Top-Lage von Graz-Straßgang! Gleich anrufen und begeistern lassen!

Ihr neuer Erfolgsstandort: Moderne Gewerbefläche in Top-Lage von Graz-Straßgang! Gleich anrufen und begeistern lassen!
Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie im beliebten Grazer Stadtteil Straßgang bietet die perfekte Kombination aus strategischer Lage, moderner Raumaufteilung und repräsentativer Atmosphäre. Mit großzügigen Flächen und durchdachter Infrastruktur ist dieses Objekt optimal für erfolgreiche Unternehmen jeder Branche geeignet.

Hier geht's zum 360° - Rundgang

Facts:

Nutzfläche: 148,65 m²
Optimale Raumaufteilung: Empfangsbereich, vier Büros, Teeküche und WC
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

Raumaufteilung:

Windfang: 6,47 m²
Empfangsbereich: 54,29 m²
Büro 1: 15,54 m²
Büro 2: 18,33 m²
Büro 3: 14,88 m²
Büro 4: 22,49 m²
Teeküche: 10,44 m²
WC: 6,21 m²

Highlights:

Großzügiger Empfangsbereich: Repräsentativ und ideal für Kundenempfang oder Wartezonen.
Vier 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.

Lage & Erreichbarkeit
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:

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

2. OG - Top 8:

Miete: ? 1.583,90 zzgl. 20 % USt
Nebenkosten: ? 564,69 zzgl. 20 % USt

Tiefgaragen-Abstellplätze:

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

Anmerkung: Für dieses Exposé wurden Symbolbilder verwendet.
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: 148.65m²

Zimmer: 6

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2467.6€
Nebenkosten: 609.47€

Kontaktinformationen

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