

Inserat ID: 40775

erstellt am : 11.02.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 659670€

Straße: Fasangasse

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Wolfgang

Tel: +436645411047

wolfgang.puntigam@schantl-ith.at

Nutzfläche: 219.89m²

SUPER GELEGENHEIT! GESCHÄFTS-, BÜRO- ODER PRAXISFLÄCHE IM ERDGESCHOSS! ERSTBEZUG IN HOCHFREQUENZLAGE MIT TOP-SICHTBARKEIT! TIEFGARAGENPLÄTZE!

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Top Fotos
- Qualitätsiegel

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT



SUPER GELEGENHEIT! GESCHÄFTS-, BÜRO- ODER PRAXISFLÄCHE IM ERDGESCHOSS! ERSTBEZUG IN HOCHFREQUENZLAGE MIT TOP-SICHTBARKEIT! TIEFGARAGENPLÄTZE!

Willkommen zu dem atemberaubenden Gewerbegebäude in Kalsdorf bei Graz! Dieses brandneue Gebäude ist der perfekte Ort für Unternehmer, Praxen und Dienstleister, die moderne und professionelle Räumlichkeiten suchen, um ihre Geschäfte erfolgreich zu betreiben.

Die Gewerbeliegenschaft eignet sich somit perfekt für verschiedene Arten von Unternehmen, darunter Büros, Arztpraxen, Therapiezentren, Einzelhändler und viele mehr. Das Gebäude bietet auch eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die nach einer lukrativen Immobilienanlage suchen.

Das Gebäude wurde von Grund auf neu gestaltet und bietet eine Vielzahl von Räumen in verschiedenen Größen, um den Bedürfnissen unterschiedlicher Unternehmen gerecht zu werden. Jeder Raum ist anpassbar und kann nach Ihren Wünschen eingerichtet werden. Von offenen Bürobereichen über Konferenzräume bis hin zu speziellen Arbeitsbereichen - dieses Gebäude bietet alles, was Sie brauchen, um Ihr Unternehmen erfolgreich zu führen.

Die moderne Einrichtung garantiert für eine geniale Arbeitsatmosphäre. Ihr neuer Firmenstandort befindet sich in einem eigenen Gebäude mit großzügiger Tiefgarage inklusive Lagerflächen. Sie gelangen direkt vom Lift in das Erd- und Obergeschoss. Die Beheizung und Kühlung erfolgt durch moderne und höchst effiziente Bauteilaktivierung (Geschossdecken). Eine Elektro-Leerverrohrung in kleinteiligem Raster sorgt für eine Teilbarkeit der Raumeinheiten. Weiters bieten die großzügigen Fenster mit Öffnungsflügeln für natürliche Lüftung und Beschattung mittels Raffstores.

Das Gebäude verfügt somit über modernste Technologie und Einrichtungen, einschließlich High-Speed-Internet, um sicherzustellen, dass Sie und Ihre Mitarbeiter das ganze Jahr über in einem angenehmen Arbeitsumfeld arbeiten können.

Moderne Geschäftsflächen auf zwei Geschossen:

- Gewerbe EG Top 31:

Nutzfläche: 219,99 m²

Kaufpreis netto: EUR 659.970,00

- Gewerbe OG Top 32:

Nutzfläche: 274,95

Kaufpreis netto: EUR 824.850,00

Gerne können beide Flächen auch getrennt gekauft werden!

Gewerbe EG und OG Top 31 und Top 32

Nutzfläche insgesamt: 491,94 m²

Kaufpreis netto: EUR 1,484.820,00

FACTS

Die beiden Geschossflächen können getrennt oder gemeinsam genutzt bzw. erworben werden
Nebenträume bzw. Sanitärbereiche sind je Geschoss vorgerichtet
Technikräume und Serverräume in jedem Geschoss ebenso
Zusätzliche Reserveflächen für Technik sind im Keller möglich
Bis zu 24 Tiefgaragen-Stellplätze um á ? 17.000.- zuzüglich 20% UST sind verfügbar

Bei Bedarf sind auch noch zusätzliche Lagerflächen bis zu 80 m² verfügbar
Oberirdisch drei PKW-Stellplätze plus ein Behinderten-Stellplatz
Fahrradstellplätze im Zufahrtsbereich
Barrierefrei
Heizform: Erdwärme und Photovoltaik

HIGHLIGHTS

Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung

Top Frequenzlage

Beste Sichtbarkeit

Autobahnzubringer in unmittelbarer Nähe

Riesige Fensterfronten für eine einladende Wohlfühlatmosphäre sowie Werbe- und

Marketingmaßnahmen

Für eine Vielzahl von unterschiedlichen Unternehmenskonzepten möglich!

Top-Preis-Leistungsverhältnis

Gerne sind wir auch bei Finanzierungsangelegenheiten behilflich und garantieren Ihnen die besten Konditionen.

Insgesamt bietet dieses atemberaubende Gewerbegebäude in Kalsdorf die perfekte Gelegenheit, um Ihre Geschäfte auf die nächste Stufe zu bringen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

www.schantl-ith.at

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen und sonstige Maßangaben sind ca. Angaben und ebenfalls ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
<750m Apotheke <1.250m Kinder < Schulen
Schule <1.000m Kindergarten
<1.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum
<8.250m Sonstige
Bank <1.250m Geldautomat <1.000m Post
<1.250m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss
<2.500m Bahnhof <1.250m Straßenbahn <9.250m Flughafen
<4.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 219.89m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 38.09m²

hwbklasse: A+m²

fgeewert: 0.62m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 659670€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Wolfgang

Tel.: +436645411047

E-Mail: wolfgang.puntigam@schantl-ith.at