

**Großartige Gelegenheit für Ihr Gewerbe in Laßnitzhöhe:
Büro- und Geschäftsräumlichkeiten auf 203 m² mit toller
Ausstattung, KFZ-Abstellplätzen, E-Ladestationen &
Klimaanlage – Verpassen Sie nicht dieses Juwel, jetzt**



Objektnummer: 264336

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Nutzfläche:	203,45 m ²
Gesamtfläche:	260,34 m ²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 69,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaltmiete (netto)	2.710,17 €
Kaltmiete	3.660,42 €
Miete / m²	10,41 €
Betriebskosten:	950,25 €
Heizkosten:	182,24 €
Infos zu Preis:	

Ab 85 m² bis 1.000 m²! Miete inkl. BK UND STROM Parkplätze: € 40,-- p. Stellplatz
Netto-Preise

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH











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

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

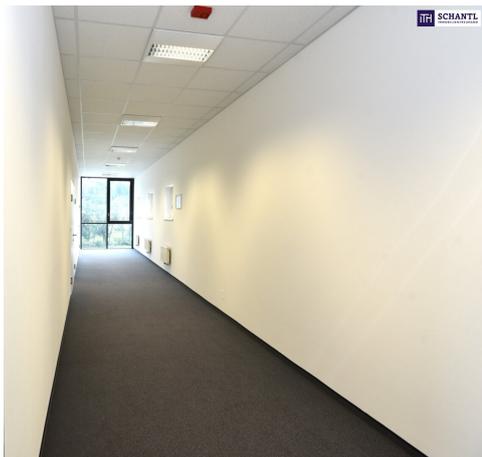
3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
Top Fotos
Qualitätsiegel

MAXIMUM QUALITY SERVICE

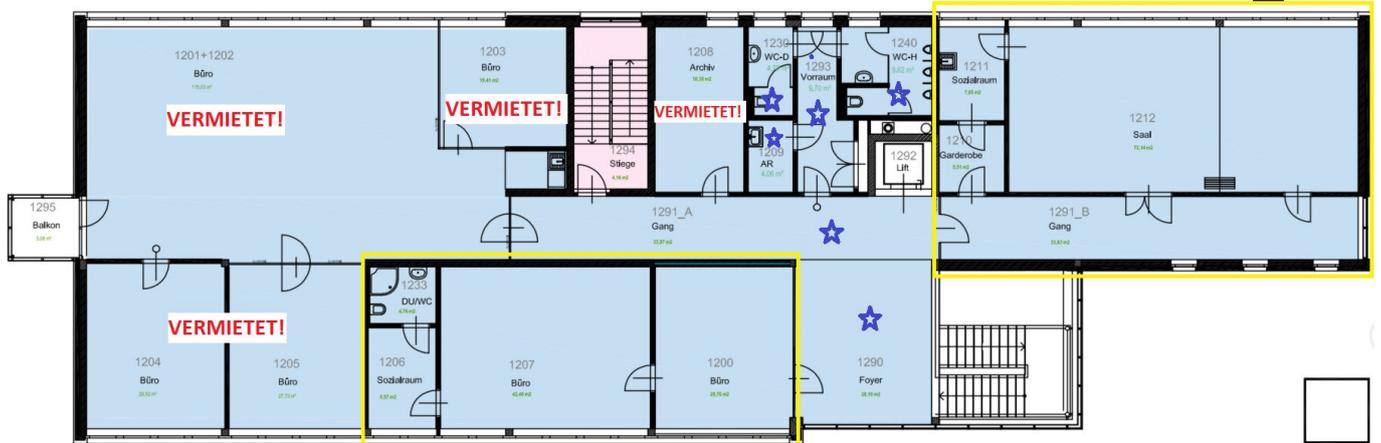
FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT











Objektbeschreibung

Großartige Gelegenheit für Ihr Gewerbe in Laßnitzhöhe: Büro- und Geschäftsräumlichkeiten auf 203 m² mit toller Ausstattung, KFZ-Abstellplätzen, E-Ladestationen & Klimaanlage – Verpassen Sie nicht dieses Juwel, jetzt zugreifen!

Objekt: Büro- und Geschäftsräumlichkeiten in einem Bürogebäude in 8301 Laßnitzhöhe zur Vermietung - ab sofort verfügbar!

- **2. OG - Gesamt = Teilvermietung 1&2**
- **ca. 203,45 m² Nutzfläche - aufgeteilt wie folgt:**
 - **Dusche/WC 4,76 m²**
 - **Sozialraum ca. 8,57 m²**
 - **Büro ca. 28,7 m²**
 - **Büro ca. 42,49 m²**
 - **Sozialraum 7,65 m²**
 - **Garderobe ca. 5,51 m²**
 - **Büro ca. 72,14 m²**
 - **Gang ca. 33,63 m²**
- **KFZ Abstellplätze (zusätzlich anzumieten zu je € 40,--/Monat zzgl. USt)**
- **2 E-Ladestationen (zusätzlich anzumieten)**
- **Kellerflächen (zusätzlich anzumieten)**

- **Bushaltestelle direkt vor dem Grundstück**
- **Weitere Möglichkeit der Anmietung von Teilflächen möglich - Haben Sie Interesse? - Sehen Sie sich gleich unsere weiteren Exposés an!**

Attraktive Gewerbeimmobilie mit exzellenter Ausstattung und optimaler Lage

Sie sind auf der Suche nach modernen und hochwertigen Büro- und Geschäftsräumlichkeiten für Ihr Unternehmen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In dem erstklassigen Bürogebäude in Autal 55, Laßnitzhöhe bieten wir Ihnen eine großartige Gewerbeimmobilie zur Miete an.

Highlights des Objekts:

2. **Ideale Lage:** Das Bürogebäude befindet sich in Autal 55, einer begehrten Adresse in Laßnitzhöhe. Profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an wichtige Verkehrswege und die umliegenden Gewerbegebiete. Ihre Kunden und Mitarbeiter werden die einfache Erreichbarkeit schätzen.
4. **Großzügige Räumlichkeiten:** Das Objekt umfasst großzügige Büro- und Geschäftsräume, die Ihnen genügend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten bieten. Nutzen Sie die Flexibilität der Flächen, um Ihre individuellen Bedürfnisse optimal umzusetzen.
6. **Hochwertige Ausstattung:** Das Bürogebäude präsentiert sich in einem modernen und professionellen Design. Es ist vollständig klimatisiert, sodass Sie auch an heißen Tagen ein angenehmes Arbeitsklima genießen können. Die hochwertige Ausstattung schafft eine inspirierende Arbeitsumgebung.
8. **Parkmöglichkeiten:** Für Sie und Ihre Kunden stehen ausreichend Parkplätze direkt vor dem Gebäude zur Verfügung. Sie müssen sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen und können sich ganz auf Ihr Geschäft konzentrieren.
10. **Nachhaltigkeit:** Das Bürogebäude trägt zur umweltbewussten Mobilität bei. Mit zwei E-Ladestationen haben Sie die Möglichkeit, Ihre Elektrofahrzeuge direkt vor Ort aufzuladen.
12. **Vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten:** Egal ob Sie ein Büro, eine Praxis, einen Showroom oder eine Kombination aus verschiedenen Gewerbebereichen

benötigen, diese Immobilie bietet Ihnen die Flexibilität für unterschiedlichste geschäftliche Aktivitäten.

14. **Sofort verfügbar:** Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung. Starten Sie ohne Zeitverlust mit Ihrem Unternehmen in diesen erstklassigen Geschäftsräumen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt diese einmalige Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Gewerbeimmobilie.

Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer geschäftlichen Ziele behilflich zu sein.

Information über die monatlichen Kosten:

- Büromiete € 10,41/m²

- Kellermiete € 3,56/m²

- Parkplatzmiete: je € 40,--

- Nebenkosten (**BK inkl. Strom**): € 3,65/m²

- Heizkosten: € 0,70/m²

- Lift: € 0,18/m²

- alle angeführten Preise sind Nettopreise, zuzüglich 20 % USt

Darüber hinaus stehen in dieser Immobilie noch weitere Einheiten zur Anmietung zur Verfügung, sowohl in größeren als auch in kleineren Größen.

Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

www.schantl-ith.at

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap