

Gewerbefläche in zentraler Lage zu vermieten – 500m² mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!



Objektnummer: 8257/139

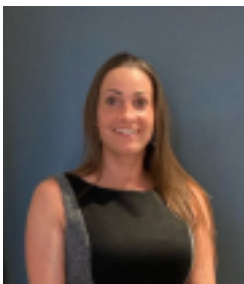
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	500,00 m²
Gesamtfläche:	500,00 m²
Lagerfläche:	115,00 m²
Bürofläche:	385,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,30 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.900,00 €
Betriebskosten:	900,00 €
USt.:	1.180,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

T +43 664 452 07 22

W

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO













Objektbeschreibung

Ihr künftiger Betriebsstandort wartet bereits auf Sie!

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Herzen von Graz, direkt am Griesplatz. Die Gesamtfläche von 500 m² bietet zahlreiche Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen verschiedenster Branchen und eignet sich ideal für Büros, Dienstleistungsgewerbe, Handwerksbetriebe, Ateliers, Arzt- oder Therapiepraxen und vieles mehr.

Aufteilung:

Über zwei Ebenen erstreckt sich die gewerbliche Fläche und ist durch eine Heberampe miteinander verbunden. Der vordere, größere Bereich umfasst rund 385m², kann individuell gestaltet werden und ist direkt vom Griesplatz aus mit einem breiten Eingangsbereich versehen. Der hintere Teil, bisher als Lagerfläche genutzt, bietet Sanitäranlagen, einen Technikraum und weitere Räumlichkeiten mit einer Gesamtfläche von rund 115m². Dieser Bereich bietet ebenfalls vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und kann auch mit einem zusätzlichen Eingang versehen werden. Diese Aufteilung der Flächen gewährleistet einen reibungslosen Arbeitsablauf und erfüllt die Anforderungen verschiedener gewerblicher Nutzungen.

Vorteile der Lage:

Die zentrale Lage am Griesplatz bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und eine hohe Sichtbarkeit. Der Standort ist fußläufig gut erreichbar und umgeben von einer lebendigen Infrastruktur mit Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsanbietern. Das Grazer Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt und somit optimal für Mitarbeiter und Kunden erreichbar.

Besondere Merkmale:

- **Fläche:** 500m², inklusive Lager-, Sanitär- und Technikräumlichkeiten

- **Flexible Aufteilung und Gestaltung:** nach eigenem Ermessen
- **Parkplätze:** Im Innenhof befinden sich einige Parkflächen, zur zusätzlichen Anmietung
- **Ausbaumöglichkeiten:** Zugang zum ersten Stock und ein weiterer, lieferantenfreundlicher Zugang
- **Zentrale Lage:** Top-Anbindung und hohe Frequenzlage am Griesplatz
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** von Büro bis Handwerksbetrieb

Miete und Konditionen:

Die Mietkonditionen gestalten sich je nach Vertragslaufzeit und individuellen Anforderungen flexibel.

Kontaktieren Sie uns jetzt, um Ihre neue Gewerbefläche im Herzen von Graz zu besichtigen und Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen!

WICHTIGER HINWEIS:

Die monatliche Gesamtbelastung von EUR 5.900,- ist inkl. BK, jedoch exkl. USt > Endpreis EUR 7.080,-.

Hinzu kommen noch die Kosten für das Warmwasser und Heizung je nach Verbrauch und die Stromkosten je nach Verbrauch.

Die Befristung erfolgt nach Vereinbarung und die Vergebühung für das Finanzamt richtet sich nach der der Befristung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap