

## **Repräsentative Bürofläche im Süden von Graz zu mieten!**



Front Ansicht

**Objektnummer: 109245721\_5**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thalerhofstraße 86
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Unterpremstätten
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	581,03 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	492,53 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	6.205,89 €
Kaltmiete (netto)	3.693,98 €
Miete / m <sup>2</sup>	7,50 €
Betriebskosten:	1.477,59 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% Ust.

## Ihr Ansprechpartner



### Swjatoslaw Sumann

Grieskai 2/10  
8020 Graz

T 004366488962190

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

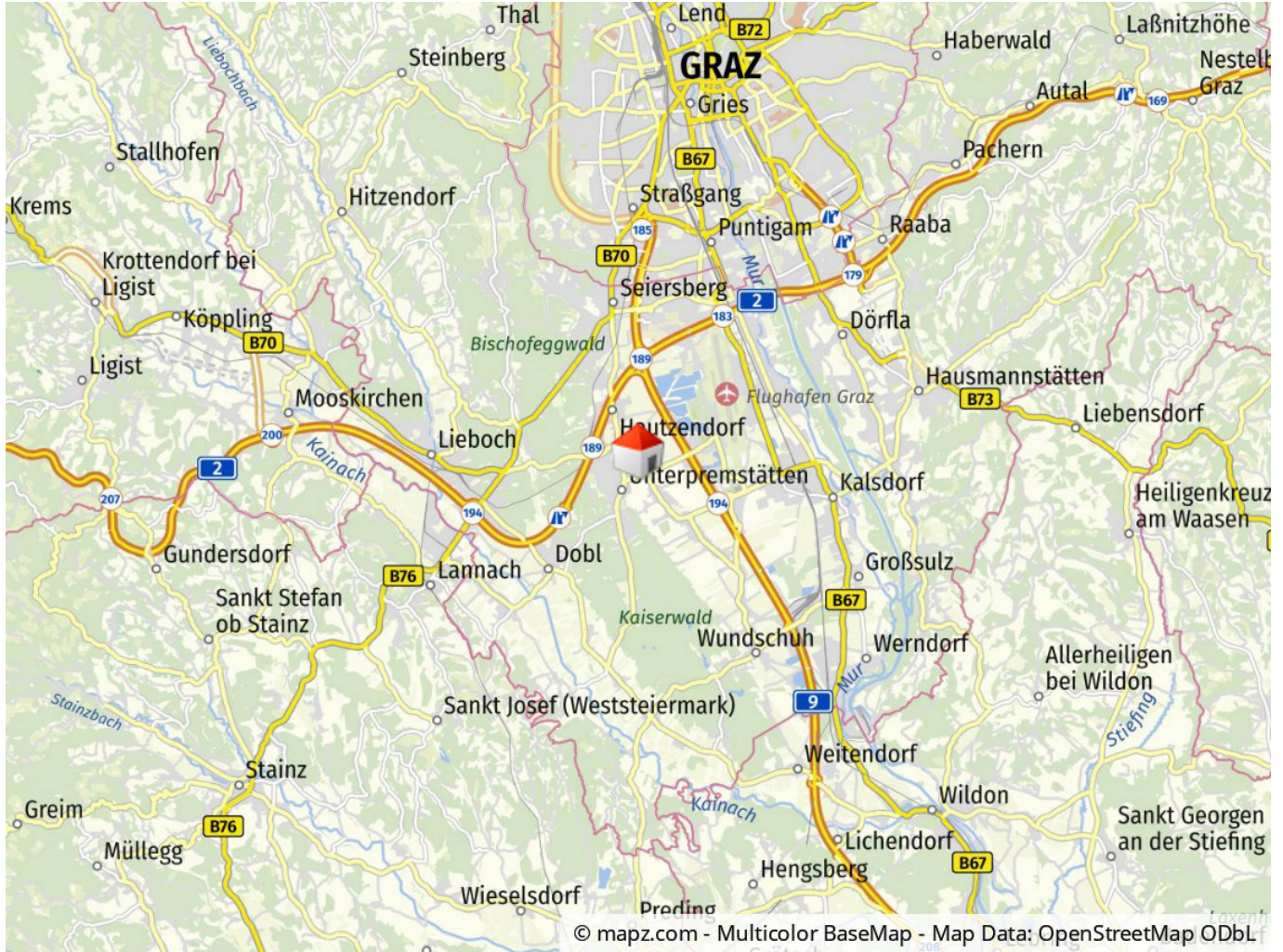












## Objektbeschreibung

Großzügige Büroflächen im Süden von Graz zu mieten!

Das Bürogebäude in Unterpremstätten bietet eine moderne und flexible Arbeitsumgebung in idealer Lage südlich von Graz. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung an die Autobahn sowie einer Busanbindung ist der Standort für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen leicht erreichbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem eine Kantine, die für eine bequeme Verpflegung sorgt.

Das Gebäude besteht aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen mit insgesamt fünf Stockwerken. Die Büroflächen reichen von 415 m<sup>2</sup> bis 5.055 m<sup>2</sup> und können je nach Bedarf pro Etage, einzeln oder als Gesamteinheit angemietet werden. Dank der flexiblen Trockenbauwände lässt sich die Raumaufteilung individuell anpassen, um den Anforderungen der Mieter gerecht zu werden.

Weiters befindet sich auf dem Campus eine Kantine und ein Hotel, das ideal für Fortbildungen und Seminare genutzt werden kann.

Video:

<https://vimeo.com/522930781/db8f71f484>

Verfügbare Flächen:

Bauteil B:

EG ca. 415,09 m<sup>2</sup>

1.OG ca. 489,34 m<sup>2</sup>

2.OG ca. 496,60 m<sup>2</sup>

3. OG ca. 496,60 m<sup>2</sup>

4. OG ca. 492,53 m<sup>2</sup>

Bauteil C:

EG ca. 417,10 m<sup>2</sup>

1.OG ca. 563,72 m<sup>2</sup>

2.OG ca. 560,67 m<sup>2</sup>

3.OG ca. 562,94 m<sup>2</sup>

4.OG ca. 560,53 m<sup>2</sup>

Etagen Gesamt:

EG ca. 832,19 m<sup>2</sup>

1. OG ca. 1.053,06 m<sup>2</sup>

2.OG ca. 1.057,27 m<sup>2</sup>

3. OG ca. 1.059,54 m<sup>2</sup>

4. OG ca. 1.053,06 m<sup>2</sup>



Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50

Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,00 (derzeitig)

Parkplätze sind ab € 45,00 anzumieten







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.