Moderne Bürofläche mit ca. 100 m² – Erstbezug nach Mieterwunsch



Objektnummer: 279624

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Gratwein-Straßengel
Nutzfläche:	100,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	360,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 678 1228148

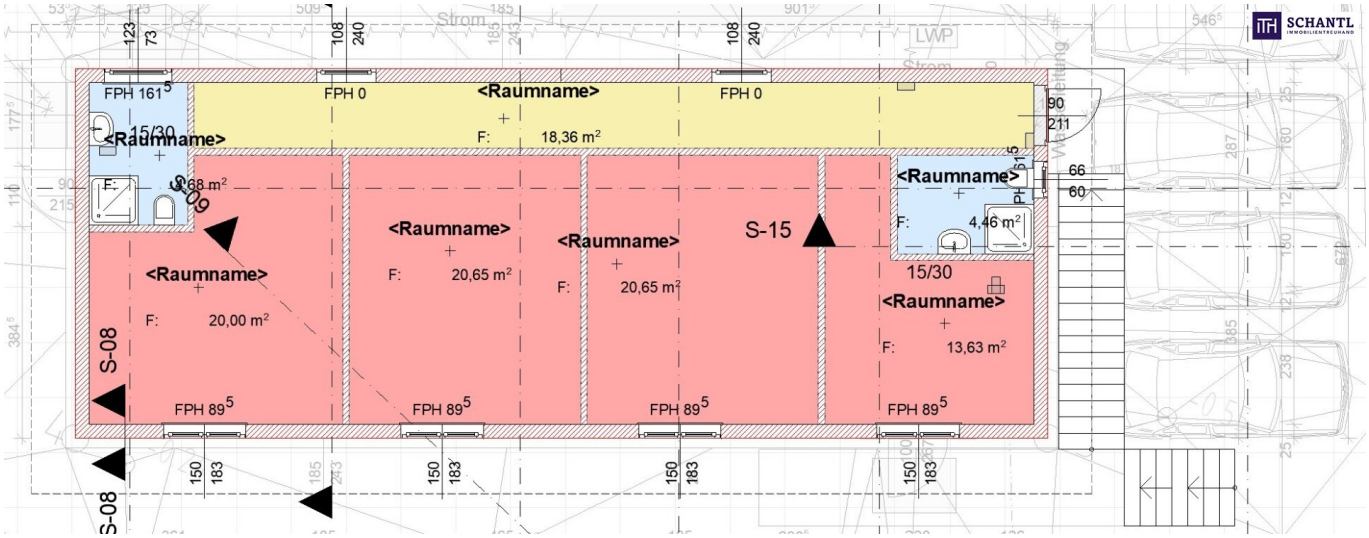
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL


SCHANTL




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
FPH 161
FPH 0
<Raumname>
F: 18,36 m²
FPH 0
<Raumname>
15/30
F: 2,68 m²
S-09
<Raumname>
F: 20,00 m²
S-08
FPH 89
<Raumname>
F: 20,65 m²
FPH 89
<Raumname>
F: 20,65 m²
FPH 89
S-15
<Raumname>
F: 4,46 m²
15/30
<Raumname>
F: 13,63 m²
FPH 89
90
211
66
60
123
73
108
240
108
240
150
183
150
183
150
183
150
183
S-08

Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche mit ca. 100 m² – Erstbezug nach Mieterwunsch

Diese attraktive Bürofläche mit rund **100 m² Nutzfläche** wird **neu hergestellt und individuell auf die Bedürfnisse des zukünftigen Mieters abgestimmt**. Die Einheit befindet sich im **1. Obergeschoss eines modernen Neubaus** und ist bequem über einen **separaten Außenstiegenaufgang** erreichbar.

Das Besondere an diesem Angebot: **Sie gestalten Ihr Büro aktiv mit.** Raumaufteilung, Bodenbeläge und Ausstattungsdetails können in Abstimmung mit dem Vermieter **nach Ihren betrieblichen Anforderungen umgesetzt werden**. So entsteht eine **moderne Arbeitsumgebung nach Maß**, die perfekt zu Ihrem Unternehmen passt.

Die großzügigen Fensterflächen sorgen für **viel Tageslicht und ein angenehmes Arbeitsklima**, während **moderne Haustechnik** für hohen Komfort sorgt.

Ausstattung & Highlights

• ca. **100 m² Bürofläche**

• **Erstbezug – individuelle Gestaltung nach Mieterwunsch**

• **Flexible Raumaufteilung möglich**

• **Moderne Fußbodenheizung**

• **Kühlung für angenehmes Raumklima im Sommer**

• **Große Fensterflächen für helle Arbeitsräume**

• **Modernes Gebäude mit hochwertiger Ausstattung**

Lage

Die Bürofläche befindet sich in einer **gut erreichbaren Lage mit guter Infrastruktur**. In der Umgebung stehen **ausreichend Parkmöglichkeiten** zur Verfügung. Restaurants, Cafés und Nahversorger befinden sich in der Nähe und sorgen für eine angenehme Arbeitsumgebung.

Besichtigung

Gerne informieren wir Sie über die **Gestaltungsmöglichkeiten dieser Bürofläche** und begleiten Sie bei der Planung Ihrer zukünftigen Arbeitsräume.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.schantl-ith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap