

**\* BÜROFLÄCHEN IN PREMSTÄTTEN - können einzeln als  
auch gesamt gemietet werden \***



**Objektnummer: 1830/193**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frikusweg
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Lagerfläche:	98,30 m²
Bürofläche:	2.009,25 m²
Kaltmiete (netto)	11,90 €
Kaltmiete	11,90 €
Miete / m²	11,90 €
Infos zu Preis:	

Nettomiete € 11,90 / m²

## Ihr Ansprechpartner



### Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.  
Copacabana 50/2.OG/ Top 14  
8401 Kalsdorf bei Graz

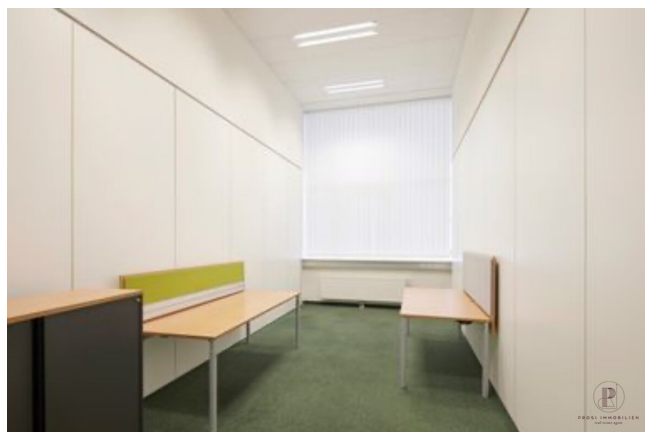
H +43 664 43 77 087

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















Fläche 2:  
688,00m<sup>2</sup>

Fläche 2.b.2:  
gesamt=  
138,97m<sup>2</sup>

Allg. Fläche ges=  
167,37m<sup>2</sup>

Fläche 2.b.1:  
gesamt=  
57,34m<sup>2</sup>

Fläche 2.a.3:  
gesamt=  
57,63m<sup>2</sup>

Fläche 2.a.2:  
gesamt=  
66,70m<sup>2</sup>

Fläche 2.a.1:  
gesamt=  
77,78m<sup>2</sup>

Bespr.+Lager  
5,15m<sup>2</sup>

Bespr.+Lager  
32,68m<sup>2</sup>

Bespr.+Lager  
32,43m<sup>2</sup>

Bespr.+Lager  
45,24m<sup>2</sup>

WC gesamt  
33,00m<sup>2</sup>

Fläche  
32,6

Gelo Premstätten BA1

Mietflächenaufstellung für Einzelvermietung

Büroabschnitt 2

PLETZER  
IMMOBILIEN

02  
17.12.2024  
PFL 2.1.1 IMMOBILIEN



**Fläche 3:  
755,71m<sup>2</sup>**

**Fläche 3.b:  
348,76m<sup>2</sup>**

**Fläche 3.a:  
406,95m<sup>2</sup>**

**Fläche 4.1  
Allgemein:  
43,38m<sup>2</sup>**

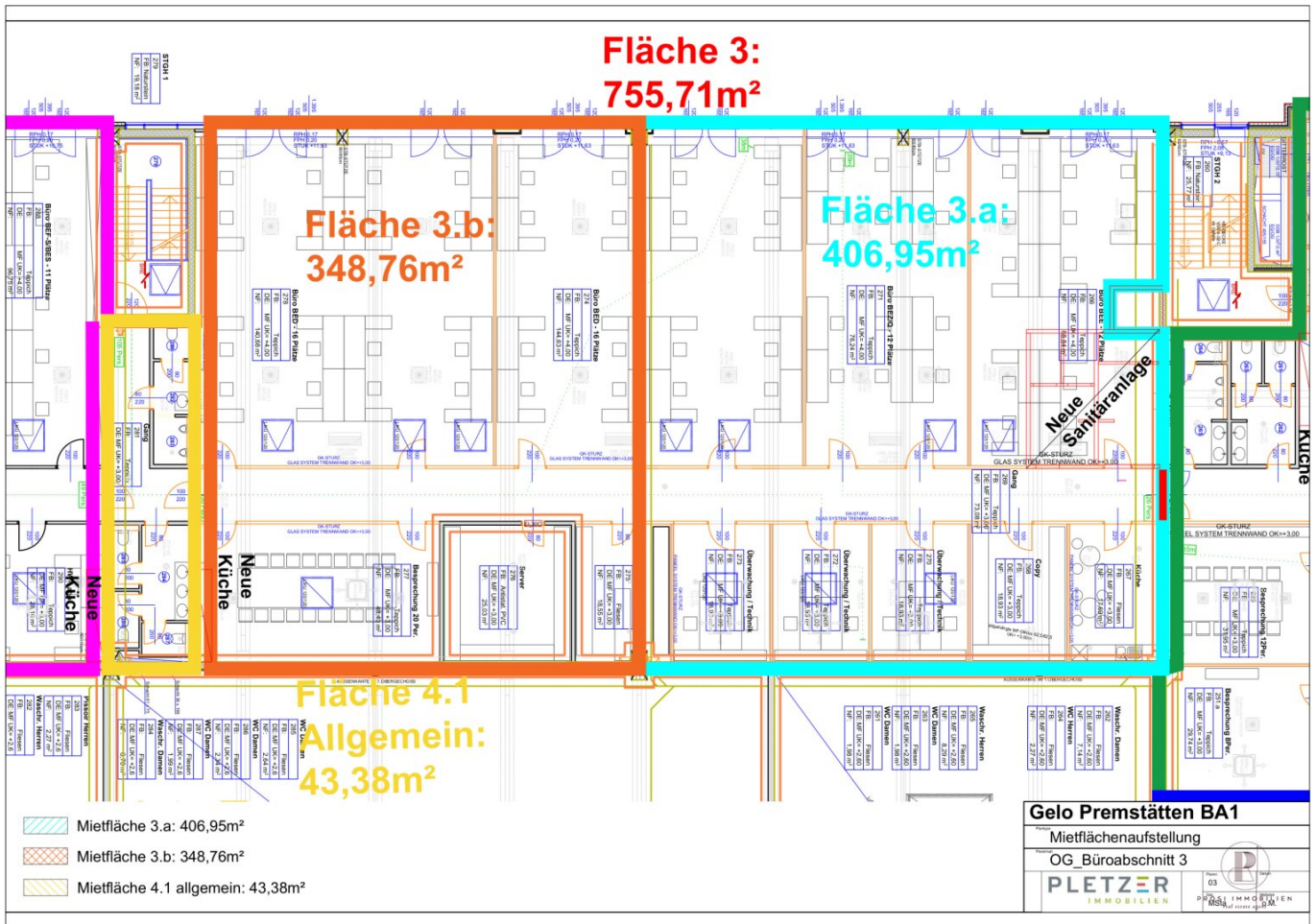
- Mietfläche 3.a: 406,95m<sup>2</sup>
- Mietfläche 3.b: 348,76m<sup>2</sup>
- Mietfläche 4.1 allgemein: 43,38m<sup>2</sup>

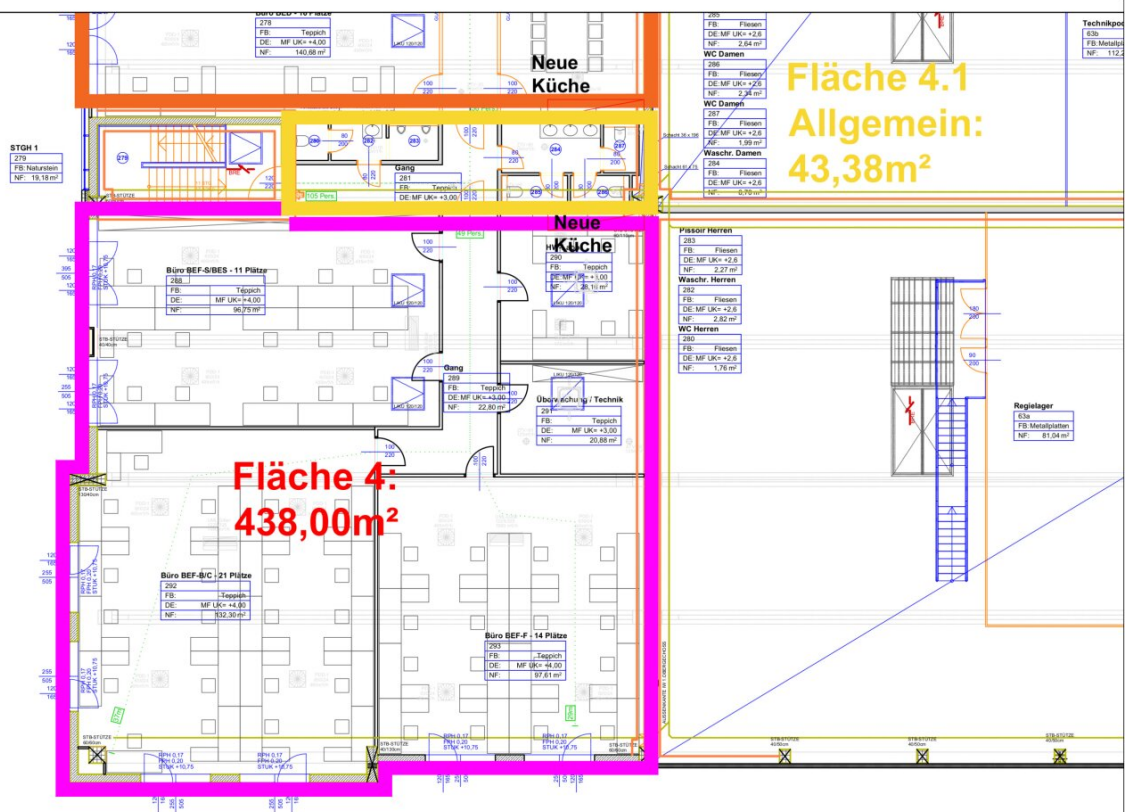
**Gelo Premstätten BA1**

Mietflächenaufstellung

OG\_Büroabschnitt 3

**PLETZER**  
IMMOBILIEN





- Mietfläche 4: 438,00m²
- Mietfläche 4.1 allgemein: 43,38m²

<b>Gelo Premstätten BA1</b>	
Mietflächenaufstellung	
OG_Büroabschnitt 4	
<b>PLETZER</b> IMMOBILIEN	

Fläche 5b  
57,56m<sup>2</sup>

Fläche 5a:  
57,56m<sup>2</sup>

Fläche 5c:  
32,65m<sup>2</sup>

Fläche 5d:  
32,41m<sup>2</sup>

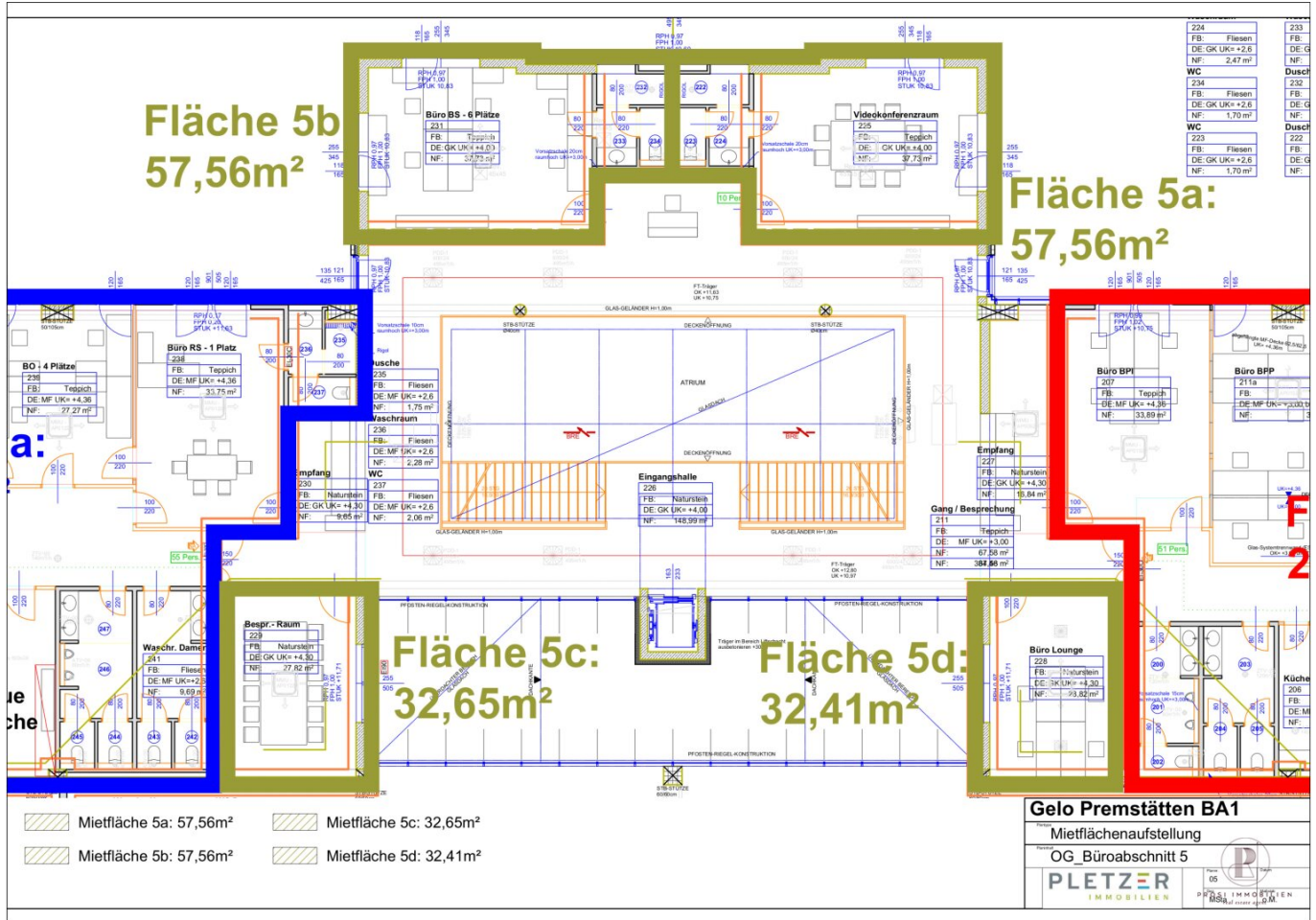
- Mietfläche 5a: 57,56m<sup>2</sup>
- Mietfläche 5c: 32,65m<sup>2</sup>
- Mietfläche 5b: 57,56m<sup>2</sup>
- Mietfläche 5d: 32,41m<sup>2</sup>

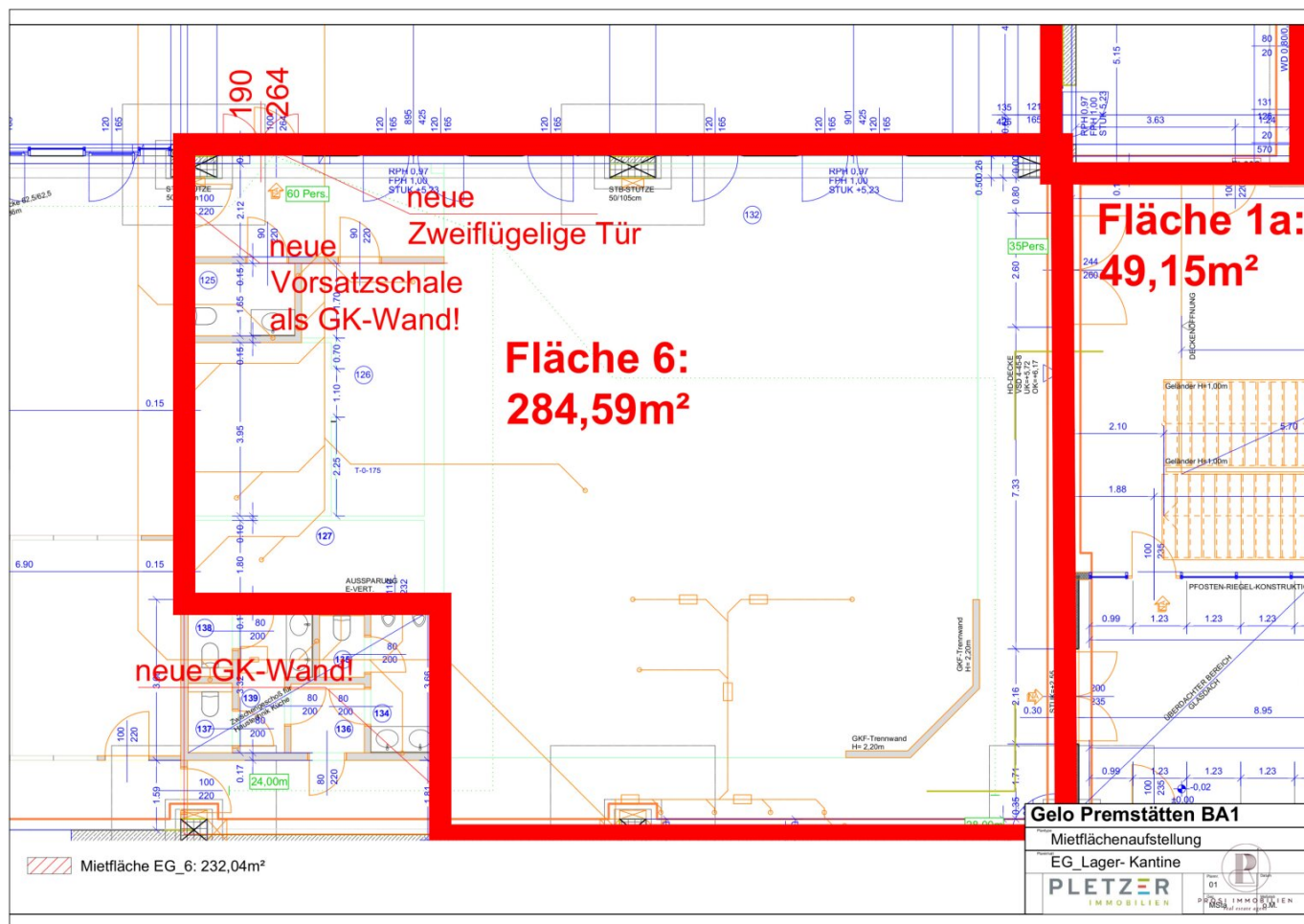
Gelo Premstätten BA1

Mietflächenaufstellung

OG\_Büroabschnitt 5

PLETZER  
IMMOBILIEN







## Objektbeschreibung

Dieses Objekt, mit eigener Zu- und Abfahrt, bietet eine perfekte Anbindung zur Autobahn, nur ca. 100m entfernt. Es verfügt über modernste Infrastruktur und kann bei Bedarf in fünf Mieteinheiten aufgeteilt werden. Das Objekt liegt in Premstätten, einer Marktgemeinde wenige Kilometer entfernt von Graz, der Hauptstadt des Bundeslandes Steiermark. Direkt an der Anschlussstelle Kalsdorf gelegen, mit dem Flughafen Graz, dem Bahnhof Kalsdorf und einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe mit direktem Zugang zum Areal, bietet das Objekt eine optimale Anbindung an das nationale sowie öffentliche Verkehrsnetz.

- ab sofort verfügbar
- Flächen können sowohl einzeln als auch gesamt gemietet werden
- Repräsentative, gekühlte & lichtdurchflutete Büroräumlichkeiten, Archivflächen, Besprechungsräume, Sanitäranlagen, Küchen, Lounge, uvm. vorhanden
- Großzügiger Empfangsbereich
- Ausreichend Parkplätze vorhanden
- Möglichkeiten für eine Kantine vorhanden

### Lagerfläche EG:

1.a: 49,15m<sup>2</sup>

1.b: 49,15m<sup>2</sup>

**GESAMT:** 98,30m<sup>2</sup>

### 1. OG Links

2.a: 258,37m<sup>2</sup>

2.b: 376,99m<sup>2</sup>

3.a: 406,95m<sup>2</sup>

3.b: 348,76m<sup>2</sup>

4: 438,00m<sup>2</sup>

**GESAMT:** 1.829,07m<sup>2</sup>

**Büro 1. OG Mitte 5.a - 5.d (eigener Sanitärbereich mit Dusche/WC in den Mieteinheiten 5.a & 5.b)**

5.a: 57,56m<sup>2</sup>

5.b: 57,56m<sup>2</sup>

5.c: 32,65m<sup>2</sup> (mietbarer Besprechungsraum)

5.d: 32,41m<sup>2</sup> (mietbarer Besprechungsraum)

**GESAMT:** 180,18m<sup>2</sup>

**Mietpreis: € 11,90 / m<sup>2</sup>**

**zzgl. BK € 2,50/m<sup>2</sup>**

**Parkplatz € 45/Stellplatz**

**Könnte ich Ihre Interesse wecken?**

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

[+43 664 43 77 087](tel:+436644377087)

office@prosi-immobilien.at

www.prosi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <8.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.750m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.750m

Einkaufszentrum <6.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Polizei <2.750m

Post <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <500m

Straßenbahn <7.750m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap