

**\* 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 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	2.009,25 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	11,90 €
Kaltmiete	11,90 €
Miete / m <sup>2</sup>	11,90 €
Infos zu Preis:	

Nettomiete € 11,90 / m<sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner

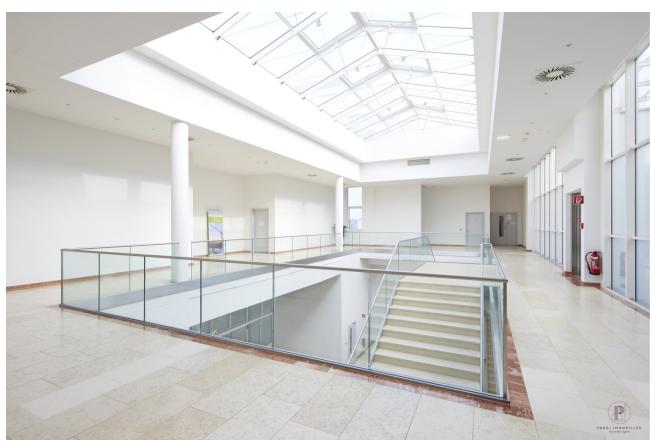


### Kerstin Prosi

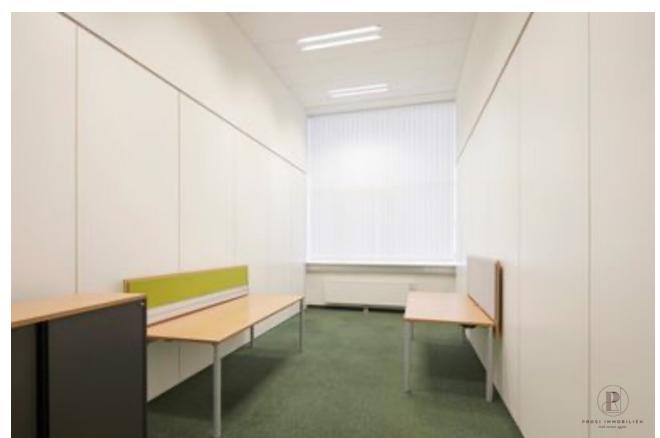
Prosi Immobilien e.U.  
Copacabana 50/2.OG/ Top 14  
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087

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

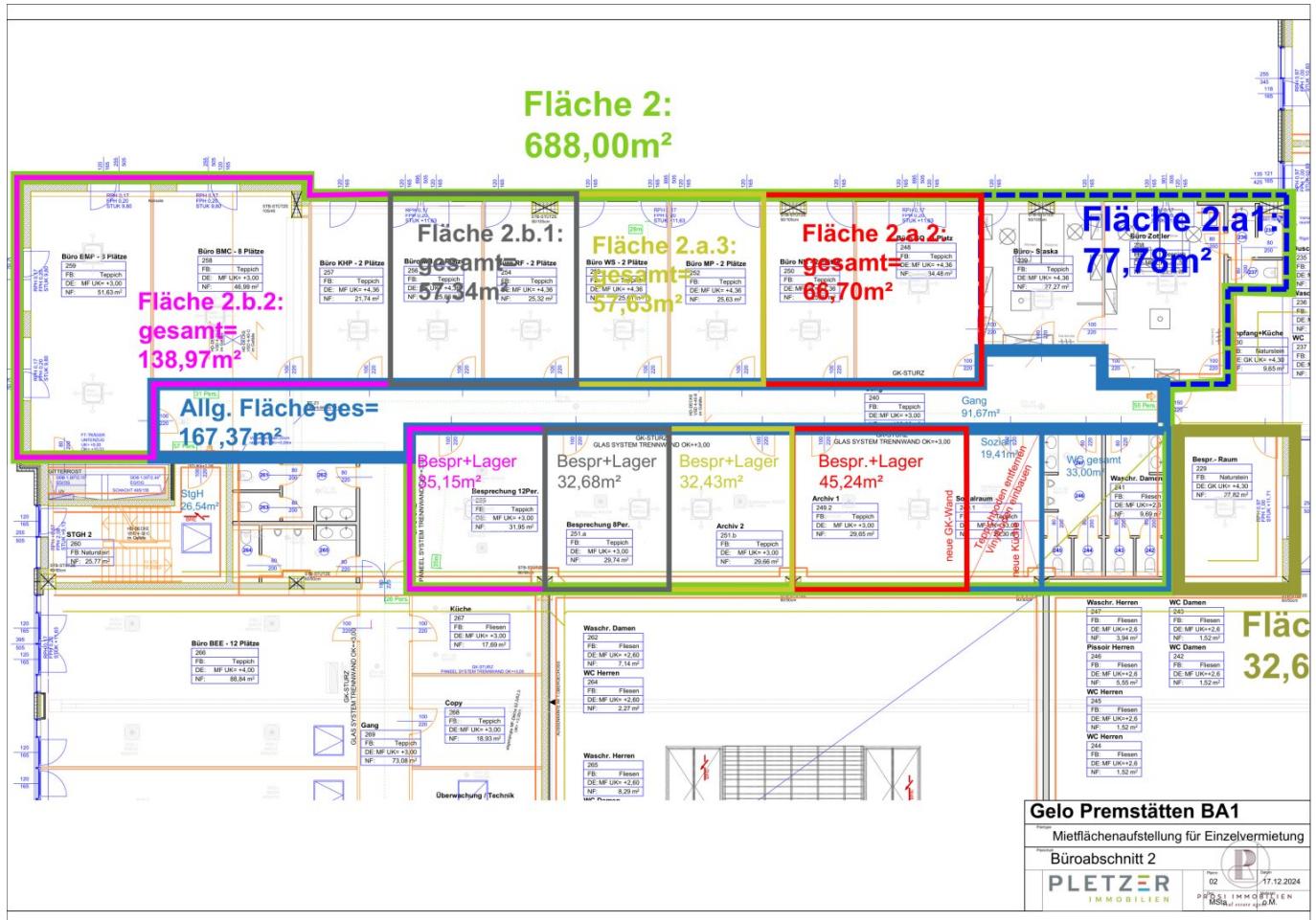


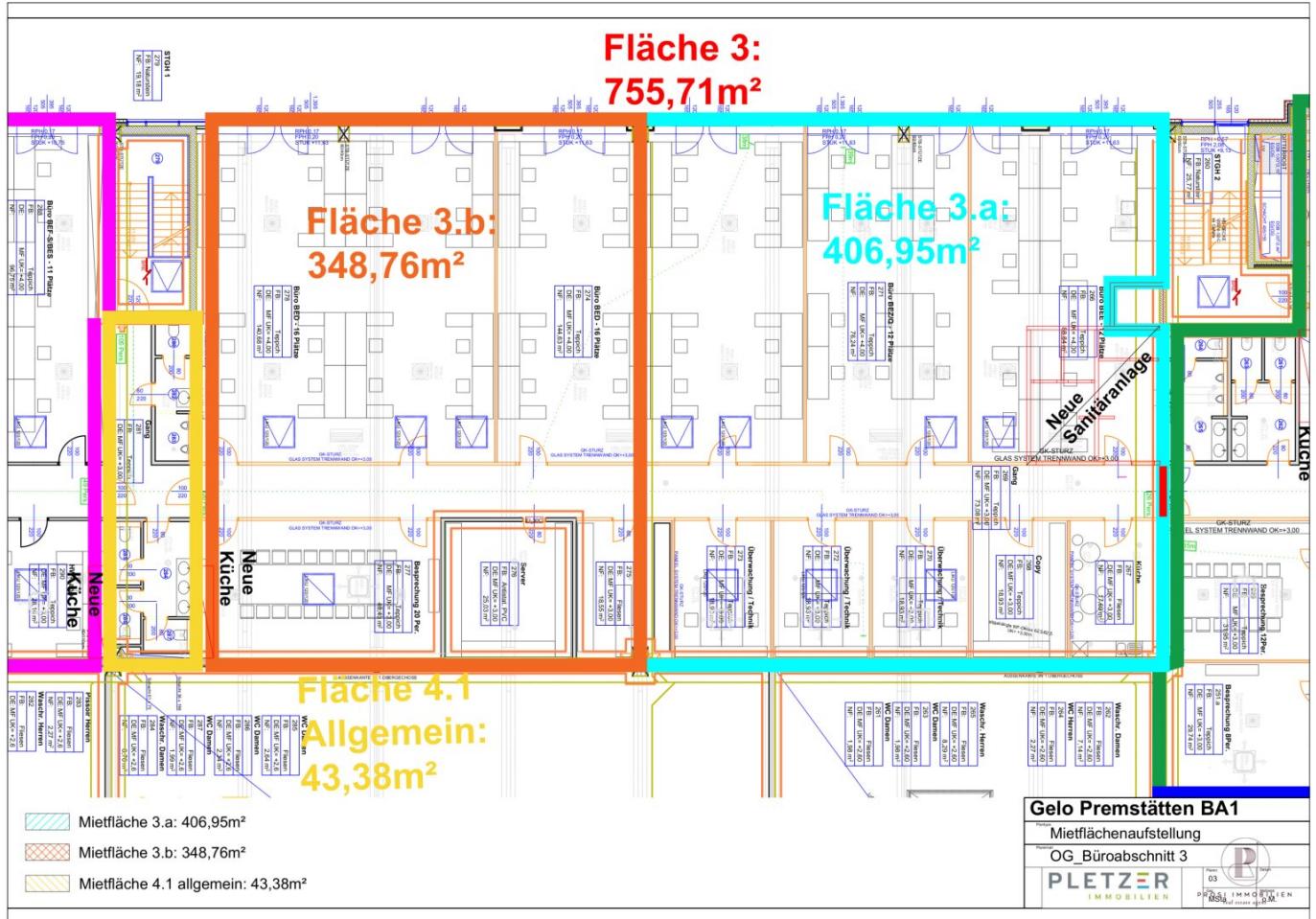


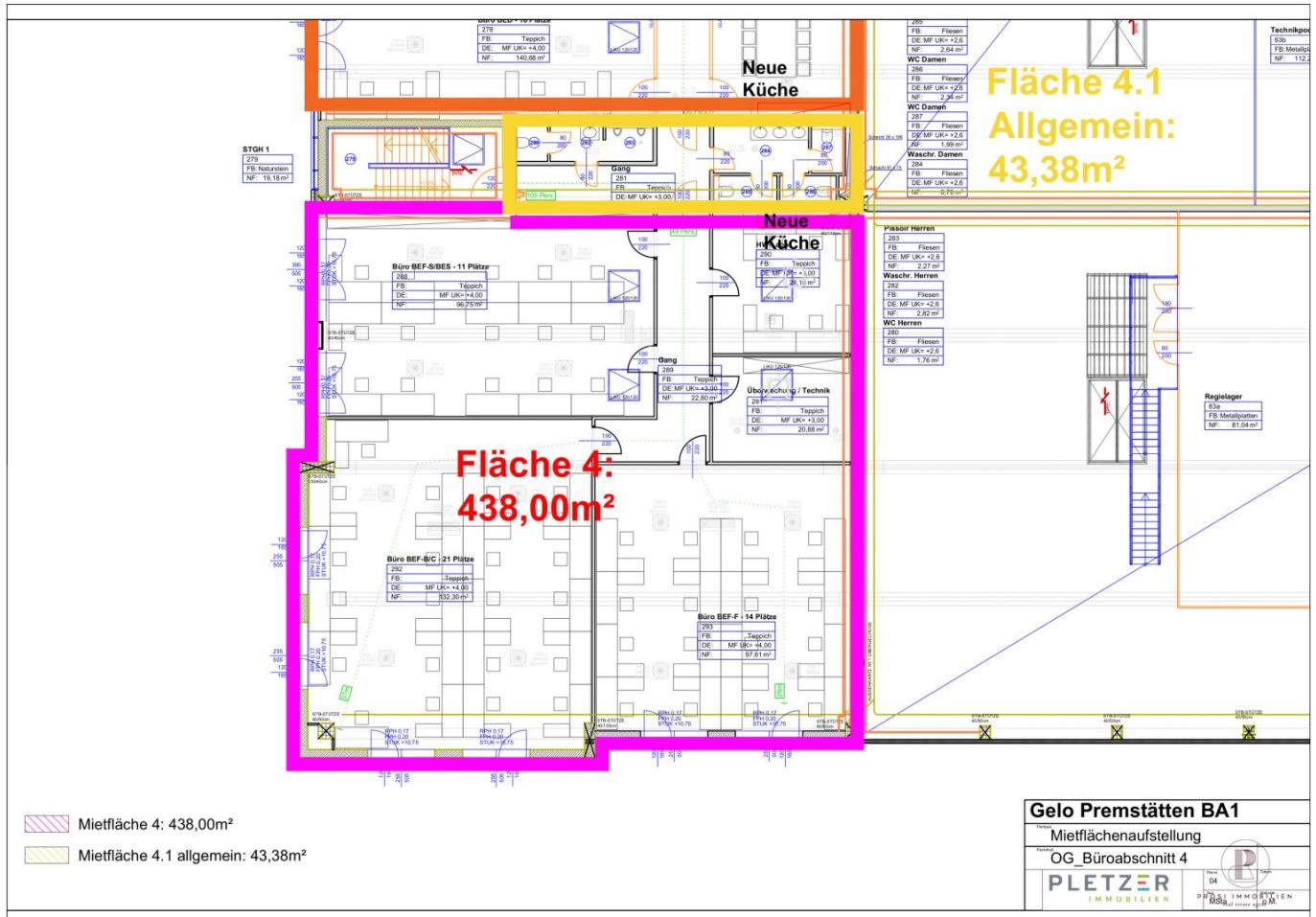


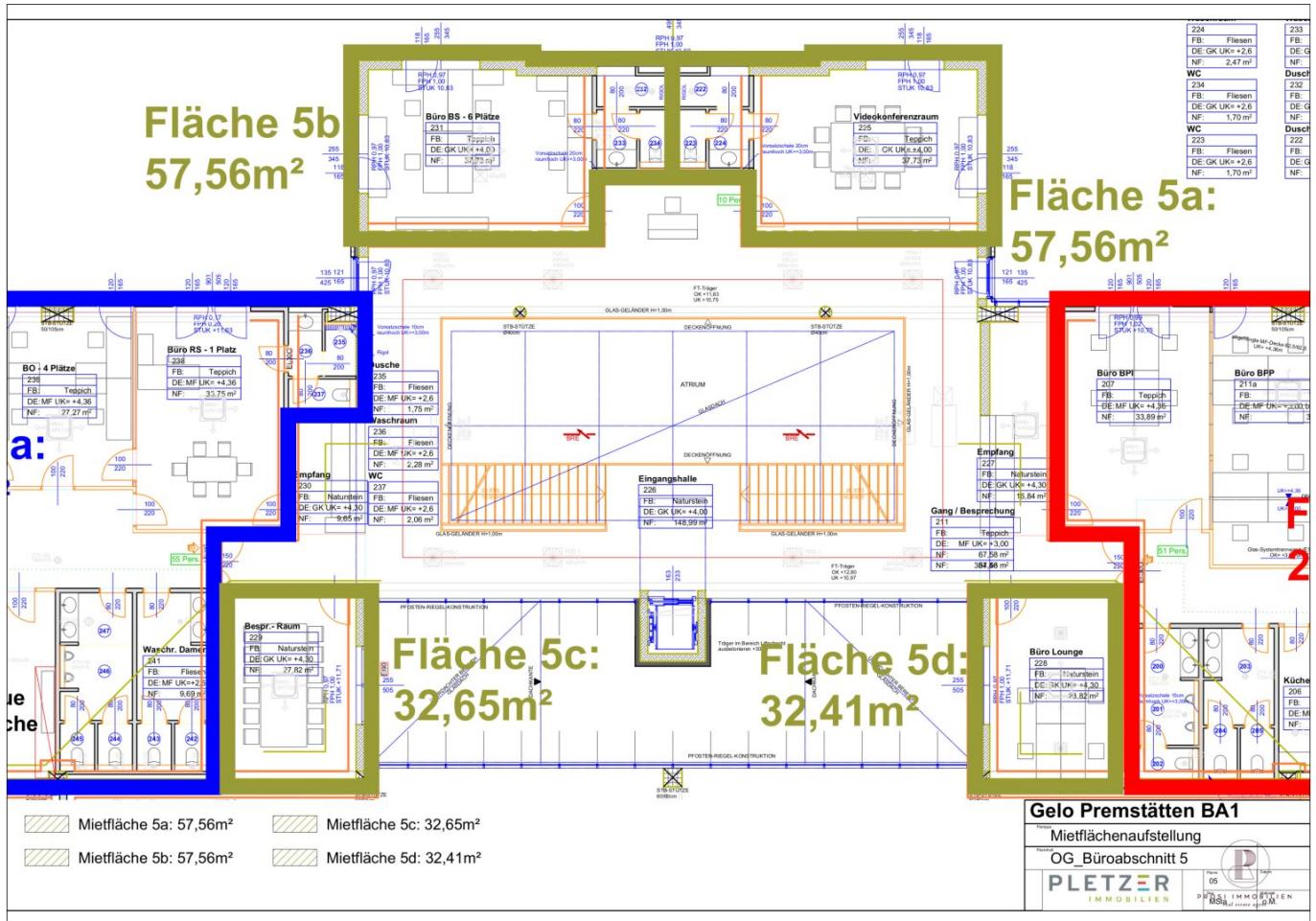


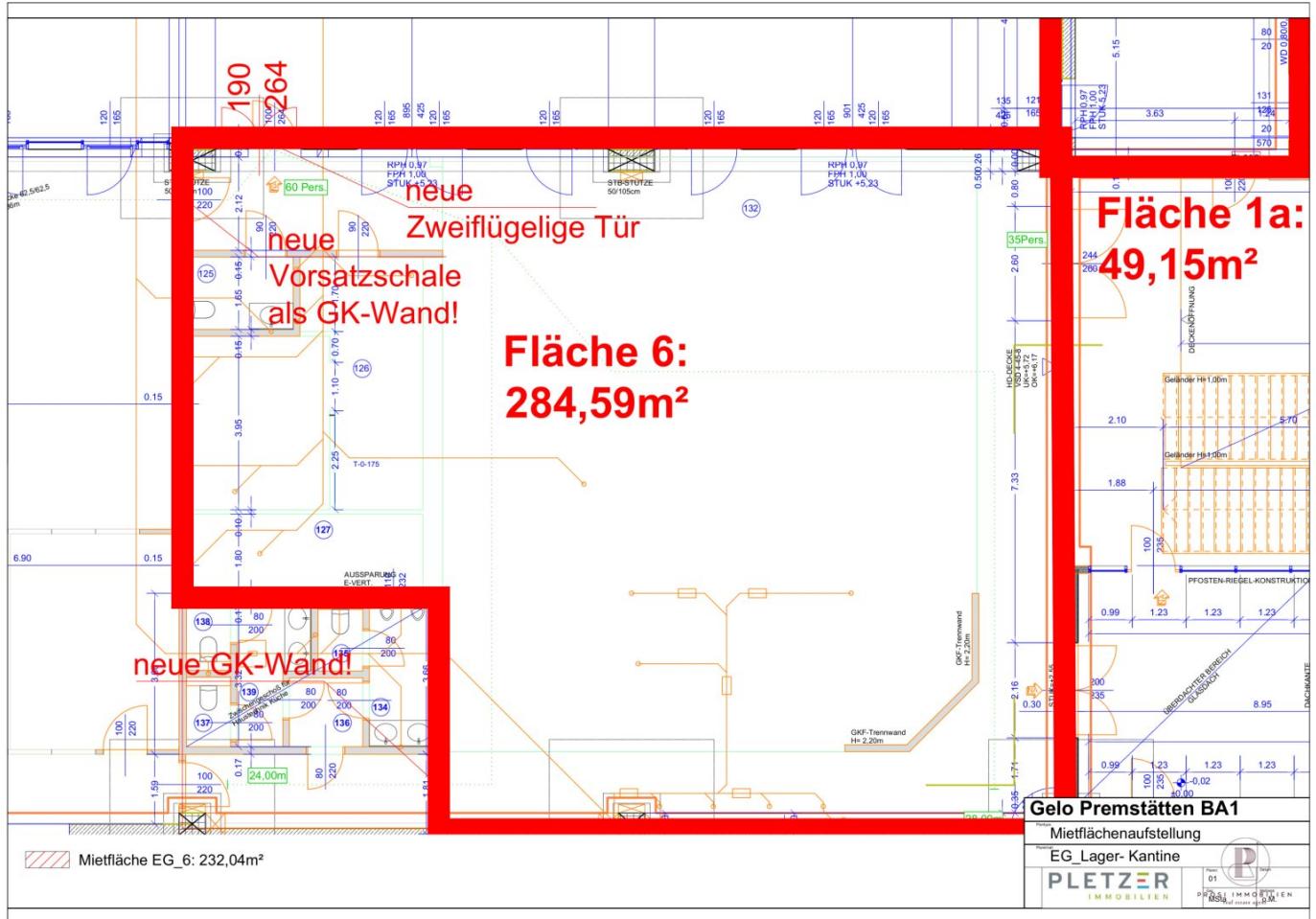












# Objektbeschreibung

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**

**Konnte 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](mailto:office@prosi-immobilien.at)

[www.prosi-immobilien.at](http://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