

PEP Einkaufspark: Maximieren Sie Ihren Umsatz – Flexible Flächen in Top-Lage zur Miete in der Triester Straße!



Objektnummer: 5162/1008

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triester Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam
Nutzfläche:	473,23 m ²
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.145,00 €
Kaltmiete	5.220,15 €
Miete / m ²	6,65 €
Betriebskosten:	2.075,15 €
USt.:	1.044,03 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

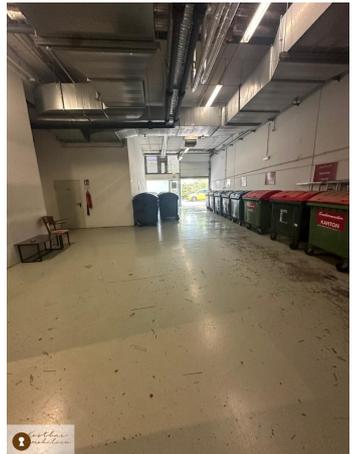
T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

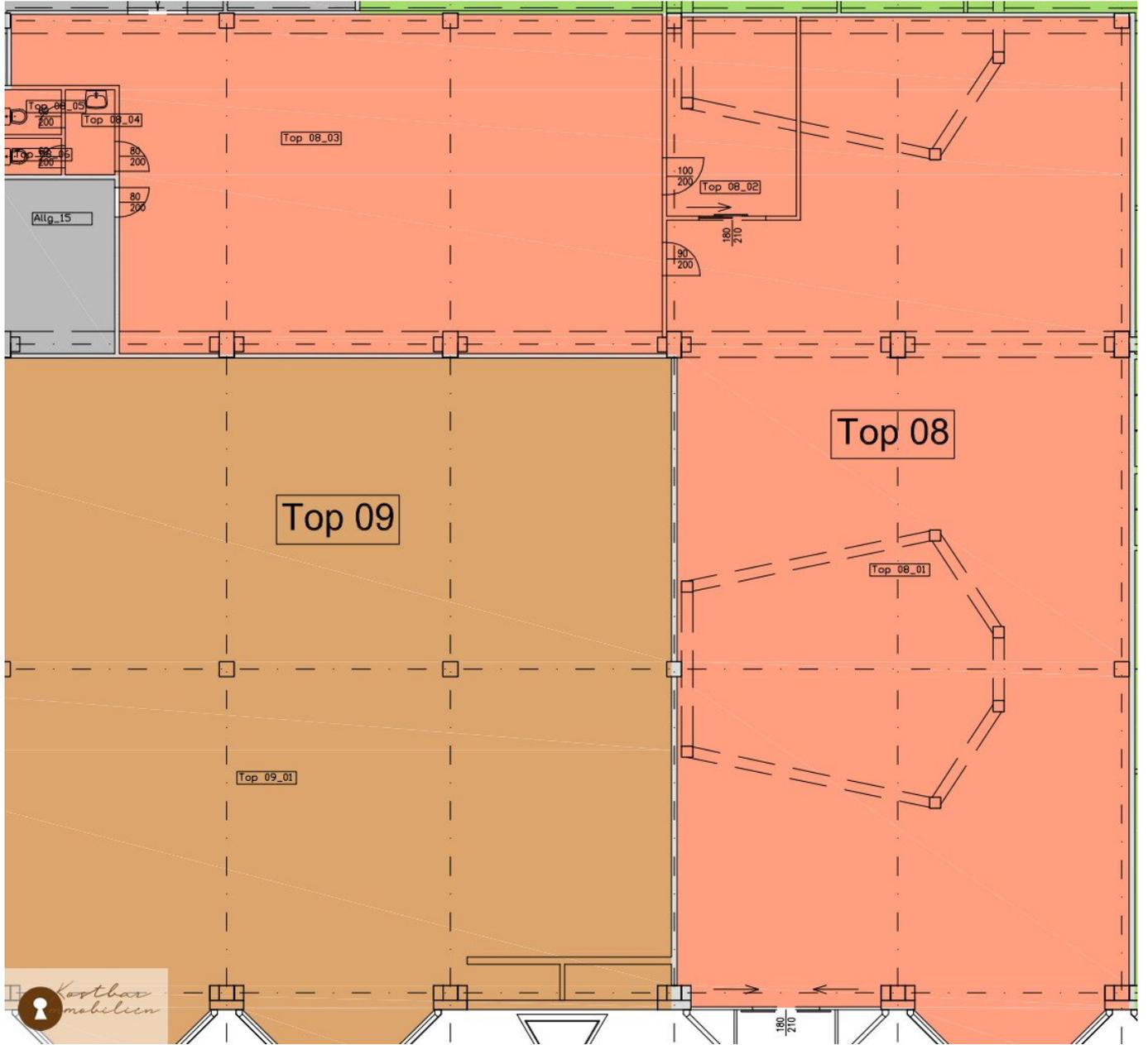
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Entfesseln Sie Ihr Geschäftspotenzial: Exklusive Geschäftsfläche im pulsierenden PEP Puntigam!

Stellen Sie sich vor: Ihr Unternehmen, eingebettet in das Herz des lebendigen Puntigamer Einkaufsparks "PEP"! Hier, in der Triester Straße 391, im pulsierenden XVII. Grazer Bezirk, erwartet Sie eine einzigartige Chance, Ihre Geschäftsträume Realität werden zu lassen. Vergessen Sie versteckte Ecken – hier ist Ihr Erfolg garantiert! Durch die hervorragende Verkehrsanbindung gelangen Kunden und Lieferanten mühelos und stressfrei zu Ihnen.

Highlights:

- **Großzügige Fläche: Vielseitig nutzbar für Einzelhandel, Büros, Dienstleistungen uvm.**
- **Barrierefrei: Offene Gestaltung für flexible Raumkonzepte.**
- **Komfort: Eigene Sanitärräume und Küche.**
- **Praktisch: LKW-Zufahrt für unkomplizierte Anlieferung.**
- **Kundenfreundlich: Große Parkflächen direkt vor der Tür.**
- **Attraktive Ausstattung: Hochwertige Materialien, ideale Schaufensterfront.**

HARD FACTS:

- **Nutzfläche: 473 m²**
- **Kautions: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Provision: 3 Bruttomonatsmieten**

Kontaktieren Sie uns werktags unter +43 699 15915157 und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Zukunft gestalten!

? NEU: Für die Technik-Fans unter Ihnen: Fragen Sie über WhatsApp unter +436601692296 an und sichern Sie sich schnell einen Besichtigungstermin!

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM – Wir machen Träume zu Realität!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap