

Neues Geschäftslokal in Kalsdorf: Erstbezug mit Terrasse und modernster Ausstattung!



Objektnummer: 7939/2300161598

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Verkaufsfläche:	156,52 m ²
Keller:	25,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaltmiete (netto)	2.698,00 €
Kaltmiete	3.018,00 €
Betriebskosten:	320,00 €
USt.:	603,60 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410031

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



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Geschäfts Location in Kalsdorf bei Graz – einem Ort, der sowohl durch seine hervorragende Infrastruktur als auch durch seine ansprechende Architektur überzeugt. Diese exklusive Büro- oder Praxisfläche im Erdgeschoss ist der ideale Ort für Ihre geschäftlichen Ambitionen und bietet zahlreiche Vorteile, die Sie nicht verpassen sollten.

Mit einer monatlichen Miete von 3.557,60 € und dem Status eines Erstbezugs, können Sie sicher sein, dass Sie in eine modern gestaltete und funktionale Umgebung investieren. Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, frische Luft zu schnappen oder entspannte Pausen im Freien zu verbringen. Hier können Sie Ihre Geschäftspartner oder Kunden in einer ansprechenden Atmosphäre empfangen.

Die Immobilie besticht durch ihre massiven Bauweise und ein modernes Flachdach, das nicht nur ästhetisch ansprechend ist, sondern auch eine hervorragende Dämmung bietet. Dank der Fernwärme genießen Sie ganzjährig ein angenehmes Raumklima, während der Personenaufzug den Zugang zu allen Etagen erleichtert und somit auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen optimal geeignet ist.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Ihre Kunden optimal erreichbar. Nutzen Sie die Vorteile einer zentralen Lage, die Ihnen eine gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit in der Region bietet.

Die Umgebung der Immobilie lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Dies schafft nicht nur eine hohe Lebensqualität für Ihre Mitarbeiter, sondern auch eine angenehme Umgebung für Ihre Kunden.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen in dieser herausragenden Immobilie zu positionieren. Ob Sie eine Praxis, ein Büro oder einen anderen Dienstleistungsbereich betreiben möchten – diese Fläche bietet Ihnen die Flexibilität, die Sie benötigen, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser attraktiven Büro- oder Praxisfläche in Kalsdorf bei Graz. Ihre neue Geschäfts Location wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap