Multifunktionales Gewerbeobjekt in Gratkorn



Objektnummer: 7852/269

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

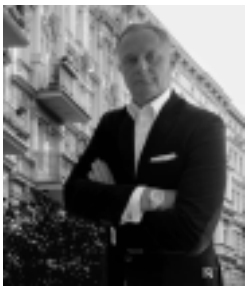
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Strasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Nutzfläche:	388,00 m²
Stellplätze:	4
Kaltmiete (netto)	3.171,00 €
Kaltmiete	3.449,00 €
Betriebskosten:	278,00 €
USt.:	689,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

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
































BÜRO/ARCHIV
UMKLEIDE Da
UMKLEIDE Hr
chem. BÜRO
SOZIALRAUM
TEEKÜCHE
GEWERBE

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in erstklassiger Lage direkt an der Hauptstraße in Gratkorn und erfüllt alle Anforderungen für Ihr Unternehmen – unabhängig von der Branche. In dieser frequentierten Lage steht ein modernes, multifunktionales Gebäude mit großzügiger Schauraumfläche zur Vermietung.

Das Objekt eignet sich ideal für vielfältige Nutzungen, wie etwa Büro, Einzelhandel, Supermarkt, Fitnessstudio, Ordination, Verein oder Praxis.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung – sowohl in Richtung Graz als auch zur nahegelegenen Autobahn. Die vollständig verglaste Straßenfront bietet optimale Präsentationsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend als Schaufensterfläche.

Die Räumlichkeiten liegen im Erdgeschoss und verfügen über einen direkten Zugang vom Gehsteig. Direkt davor befinden sich Kundenparkplätze, die eine komfortable Erreichbarkeit gewährleisten.

Die Gesamtfläche von ca. 388 m² ist in mehrere separat nutzbare Räume unterteilt, die selbstverständlich flexibel an die individuellen Anforderungen Ihres Unternehmens angepasst werden können.

Die Räumlichkeiten sind aufgeteilt:

- Gewerbefläche ca. 320m²
- Lagerfläche 36m²
- Garconniere 32m²
- 4 zugeordnete Parkplätze

Preisinformationen:

- Miete: 3171,- + 20%Ust. = € 3.805,20 / monatlich
- Betriebskosten: 278,- + 20% Ust. = 333,60 / monatlich

- Die Kosten der direkten Verbrauchsabgaben wie Strom, etc. sind vom Mieter direkt zu bezahlen

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.250m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap