

Flexible Gewerbefläche in der Schörgelgasse 27: Perfekt für Start-ups und kreative Projekte zu vermieten!



Objektnummer: 5162/1024

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	181,12 m ²
Lagerfläche:	181,12 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	446,00 €
Kaltmiete	844,47 €
Betriebskosten:	398,47 €
Heizkosten:	217,35 €
USt.:	212,36 €
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

KOSTBAR IMMOBILLIEN - Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche Lagerfläche in der Schörgelgasse 27 im II. Grazer Stadtbezirk St. Leonhard präsentieren zu dürfen!

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Nutzfläche von 181,12 m², sondern auch eine hervorragende Lage im Herzen von der Stadt Graz.

Ausstattung:

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines gut erhaltenen Altbaus und bietet folgende hochwertige Ausstattung:

- **Nutzfläche:** 181,12 m² davon sind 80 m² ca eine große Kellerfläche !
- **Einbauküche:** Voll ausgestattete Küche, ideal für Pausen oder kleine Veranstaltungen.
- **Toilette:** Separater Zugang für die Nutzer.
- **Räumliche Gliederung:**
 - Toilette
 - Küchenraum mit Einbauküchennische
 - Vier unterschiedlich große Räume, die individuell genutzt werden können – ideal für Lagerung, Büro, Atelier oder Schulungsräume.

Nutzungsmöglichkeiten:

Diese Lagerfläche bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Lagerraum für Unternehmen, Atelier für kreative Köpfe, Schulungsraum oder als Büro – die flexible Raumaufteilung erlaubt Ihnen, die Fläche nach

Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

Besonderheiten:

- Gute Erreichbarkeit für Lieferanten und Kunden
- Potenzial für individuelle Anpassungen

Fazit: Diese Lagerfläche in der Schörgelgasse 27 ist eine einmalige Gelegenheit für Unternehmer, Kreative oder Start-ups, die in einer zentralen Lage in Graz arbeiten möchten. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses herausragende Objekt bietet!

HARD FACTS:

- Nutzfläche insgesamt: 181,12 m²
- Hauptmietzins inklusive Betriebskosten und Heizkosten € 1274,18
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- Provision : 3 Bruttomonatsmieten

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Unter der Nummer +43 699 15915157 sind wir sehr gerne werktags für Sie erreichbar!

****Ihr KOSTBAR Immobilien Team****

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap