

Gewerbegrundstück in Graz zu Mieten - Baurecht



Objektnummer: 6244/835

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Nutzfläche:	6.500,00 m ²
Infos zu Preis:	

Flächenmiete: € 1,25/m²

Provisionsangabe:

1,75% des Transaktionswertes

Ihr Ansprechpartner

Ing. Chiara Kummer

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

H +43 676 3613630

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





© goldbeck-rhomberg
 m 1:1000
 02.05.2023

vorbehaltlich behördengespräche und detailplanung !
 vorbehaltlich techn. angaben / detailangaben !



Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine herausragende Investitionsmöglichkeit, angesiedelt in der Hafnerstraße in Graz. Die Metropolregion Graz ist mit 642.134 Einwohnern nach den Metropolregionen Wien und Linz die drittgrößte Österreichs. Das angebotene, nahezu ebene Grundstück erstreckt sich über eine Gesamtfläche von rd. 15.500m², welche eine anmietbare Fläche von rd. 6.500m² darstellt.

Gemäß der vorliegenden Planung ist eine Errichtung einer nicht unterkellerten Halle mit einer großzügigen Grundfläche von rd. 6.000m² realisierbar. Diese multifunktionale Halle wird von umfassenden Außenanlagen und Verkehrsflächen begleitet. Die bequeme Zufahrt erfolgt über die südliche Grundstücksgrenze, während im Norden großzügige PKW-Parkplätze bereitstehen. Für den reibungslosen Betrieb sind bis zu 10 LKW-Anfahrtsrampen direkt vor Ort vorgesehen. Es besteht die Möglichkeit, von dieser Planung abzuweichen, und individuelle, an die spezifischen Bedürfnisse angepasste Konzeptionen für das Areal zu entwickeln und umzusetzen. Das Gewerbegrundstück bietet ausreichend Platz für eigene Planungen für den Bau von modernen Bürogebäuden oder Lagerhallen und ist somit ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einem erstklassigen Standort in Graz sind.

Die Liegenschaft befindet sich in einer idealen Lage, umgeben von gewerblichen Objekten im Süden und Norden sowie der Pyhrn-Autobahn im Osten. Die westliche Grenze wird von charmanten Einfamilienhäusern geprägt, was dem Standort eine angenehme Atmosphäre verleiht. Im Umfeld sind zahlreiche Nahversorger sowie unzählige namhafte Unternehmen angesiedelt, darunter Felbermayr Transport- und Hebeteknik GmbH & Co KG und Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH. Die Wirtschaft Graz ist eng mit Wien und Linz verknüpft und bietet dadurch einen lukrativen Unternehmensstandort. Die nächste Stadt mit überregionaler Bedeutung ist Maribor in Slowenien, rund 60 km südlich von Graz gelegen. Die beiden Städte verbinden immer enger werdende kulturelle und wirtschaftliche Beziehungen.

Insgesamt präsentiert sich die Betriebsliegenschaft als eine herausragende Investitionsmöglichkeit in einer gut positionierten Lage, mit vielseitigen Nutzungsoptionen für Unternehmen.

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschluss der angebotenen Liegenschaft eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 1,75% des Transaktionswertes an uns zu bezahlen ist.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap