

## **Gewerbeobjekt in St.-Peter mit Büro- und Hallenflächen**



**Objektnummer: 1958/59**

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8042 Graz                         |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 206,76 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 206,76 m <sup>2</sup>             |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 137,35 m <sup>2</sup>             |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 69,41 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 180,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,65                            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.483,50 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.846,87 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 363,37 €                          |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 266,47 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 422,66 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Sheila Mirzapour**

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43316828883  
H +436508288833

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





## **Objektbeschreibung**

Willkommen zu diesen vielseitigen Gewerbeträßen im Bezirk St. Peter, strategisch günstig gelegen für schnelle Zugänge sowohl ins Stadtzentrum als auch zur Autobahnauffahrt, nur wenige Minuten entfernt.

Das Mietobjekt liegt im ruhigen Innenhof der Liegenschaft und verfügt über separate Eingänge für die Büroflächen sowie die Hallenflächen.

Die Zufahrt erfolgt über die St.-Peter-Hauptstraße direkt in den Innenhof, wo sich auch die KFZ-Stellplätze befinden.

Raumaufteilung:

Ein einladendes Vorzimmer, zwei separate Toiletten, zwei Büroflächen und eine angrenzende großzügige Halle (ca. 95 m<sup>2</sup>) sowie drei weitere separate Hallen mit jeweils rund 16 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich stehen im Innenhof zwei Parkplätze zur Verfügung, die für jeweils € 48,00 inklusive USt. pro Stellplatz und Monat angemietet werden können.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Geschäftsbetrieb in einer optimalen Umgebung zu etablieren.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Details zu erfahren oder einen Besichtigungsstermin zu vereinbaren!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap