

**Produktions-/Handels- & Lagerflächen in Graz-Umgebung:  
modern, beheizt und mit optionalem Büro!**



**Objektnummer: 8257/302**

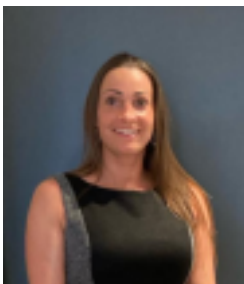
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Florianiweg
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8121 Deutschfeistritz
Baujahr:	2015
Nutzfläche:	88,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	88,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	997,00 €
Kaltmiete	997,00 €
USt.:	199,40 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz

T +43 664 452 07 22



WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

















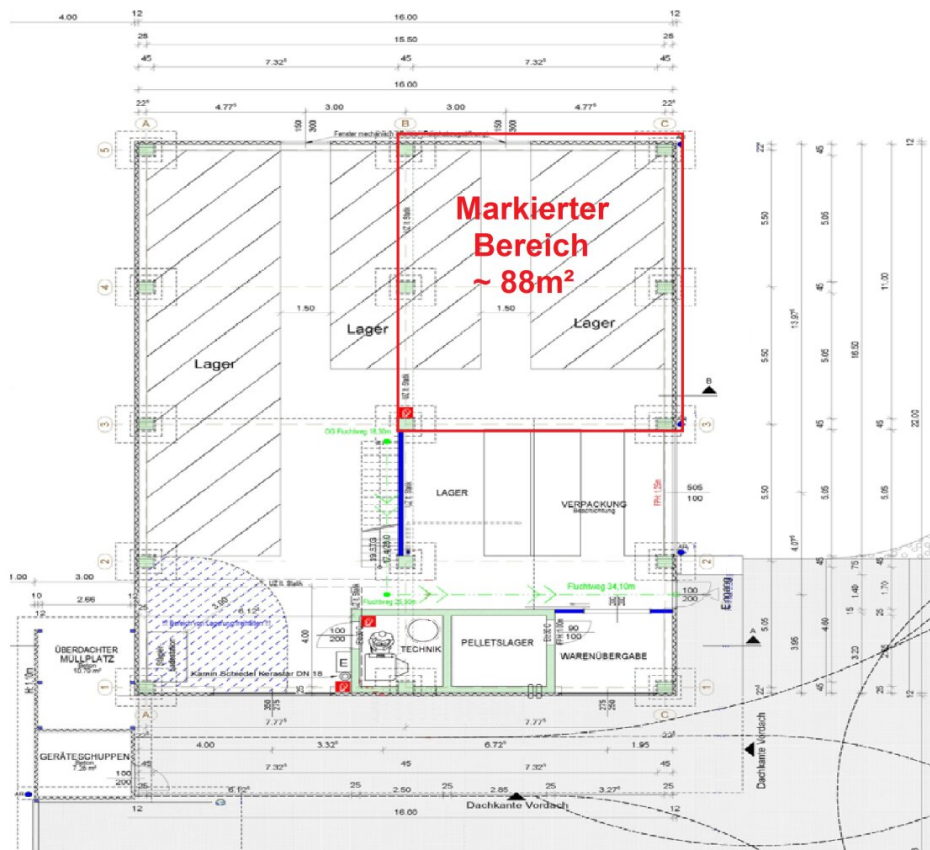




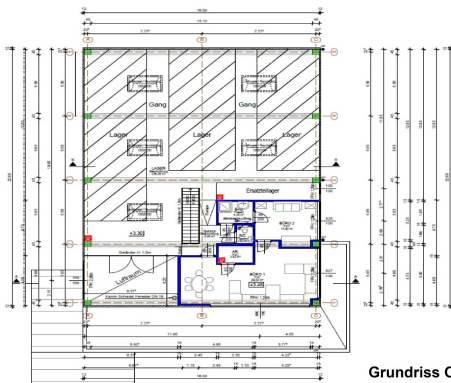








Grundriss EG



Grundriss OG

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **saubere, neuwertige und äußerst gepflegte Gewerbehalle** in der Umgebung von Graz – ideal für Unternehmen mit hohen Ansprüchen an Ordnung, Sicherheit und Flexibilität.

Die Hallenflächen sind **beheizt**, verfügen über ein **modernes Erscheinungsbild** und werden durch eine **Photovoltaikanlage** nachhaltig mit Strom versorgt. Es stehen flexible Flächengrößen von 44 m<sup>2</sup> bis 175 m<sup>2</sup> (mit Erweiterungsmöglichkeit) zur Verfügung – perfekt für Start-ups, Gewerbebetriebe, Online-Händler oder Handwerksunternehmen.

### Ausstattung & Vorteile:

- Helle, beheizte Lagerflächen
- Großes Tor für optimale Anlieferung
- Versandraum zur gemeinsamen Nutzung
- Nutzung von **Geräten wie Stapler, Handhubwagen - Ameise - u. a.** möglich
- **Büro- und Sanitärräumlichkeiten** zur Mitbenutzung
- Sehr gepflegte Anlage mit modernem Ambiente
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Lager, Produktion, Versand u. v. m.)
- **Ausreichend Parkflächen** vorhanden

Die Lagerflächen eignen sich ideal als erweiterte Logistikhaltung, als kleiner Produktionsstandort oder als langfristiges Firmenlager.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**\*\*Aktuell werden die Betriebs-, Heiz- und Stromkosten mit 1,50 € pro Quadratmeter kalkuliert. Die tatsächlichen Kosten ergeben sich gemäß Vereinbarung in Abhängigkeit vom jeweiligen Verbrauch.\*\***

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <5.250m  
Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <750m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap