

**Moderne Büro/Praxis in Graz: 80m², 2 Stellplätze, nur
1.770€/Monat!**



Objektnummer: 1958/81

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Puntigamer Straße 61
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	1.770,00 €
Kaltmiete	2.515,08 €
Miete / m ²	22,13 €
Betriebskosten:	745,08 €
Provisionsangabe:	

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

Das Büroloft

Neu errichtete, offen gestaltete Büroeinheit mit klarem Loft-Charakter und flexibel nutzbarer Raumstruktur.

Geeignet für Unternehmen aus den Bereichen Architektur, Bau- und Baunebengewerbe, technisches Büro, Statik, Vermessung, Planung, Immobilienwirtschaft, Handwerks- und Gewerbebetriebe mit Office-Anteil, Design & Produktentwicklung, Projektsteuerung, Beratung sowie moderne kleine Teams mit Bezug zu Bau, Technik oder Gestaltung.

Ausstattung:

- offener Grundriss (Trennwände möglich)
- Vorbereitung für WC, Dusche und Küchenzeile
- Deckenkühlung & Erdwärme-Heizung
- Hochleistungs-Glasfaser
- moderne Haustechnik ? niedrige Betriebskosten

Infrastruktur am Campus

Der MÖRZ Campus bietet ein professionelles und funktionales Arbeitsumfeld mit zusätzlichen Möglichkeiten, die weit über eine klassische Bürofläche hinausgehen.

Im Mietpaket enthalten:

- Lagercontainer (14 m²)
- 2 Parkplätze

- Mitbenutzung der Außen- & Aufenthaltsflächen

Optionale Zusatzleistungen (gegen Aufpreis):

- Entladung und Verladung per Stapler
- Einlagerung im Hochregallager
- Zugriff auf Campus-Logistik (Staplerflotte, Entladezonen)
- zusätzliche Lager- oder Produktionsflächen am Areal

Damit eignet sich das Büro ideal für Unternehmen, die Büro- und leichte Logistikbedürfnisse kombinieren möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <800m

Apotheke <950m

Klinik <3.400m

Krankenhaus <2.550m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <750m

Universität <2.400m

Höhere Schule <3.100m

Nahversorgung

Supermarkt <850m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Geldautomat <850m
Bank <1.000m
Post <1.150m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <1.075m
Autobahnanschluss <1.975m
Bahnhof <925m
Flughafen <5.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap