Moderne 80m² Büro/Praxis in 8041 Graz mit 2 Stellplätzen



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 m²
Nutzfläche:	80,00 m²
Gesamtfläche:	80,00 m²
Zimmer:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	1.416,67 €
Kaltmiete	1.416,67 €
Miete / m²	17,71 €
USt.:	283,33 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

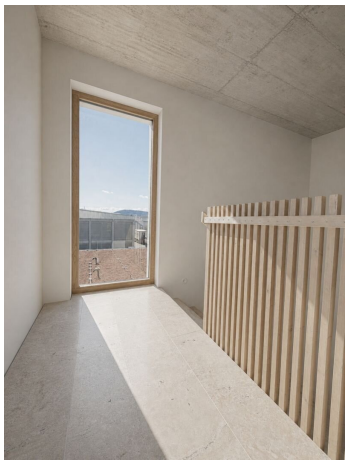
Sheila Mirzapour

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.











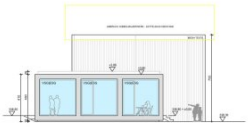





MÖRZ CAMPUS


MÖRZ NATURSTEIN

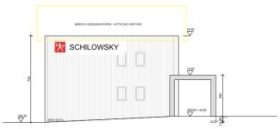

SCHILOWSKY
BAUSTOFFE UND BAUFACHMARKT



WESTANSICHT



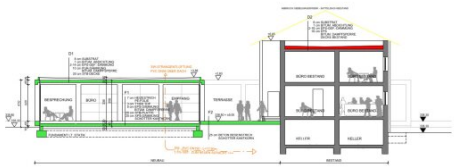
SÜDANSICHT



OSTANSICHT



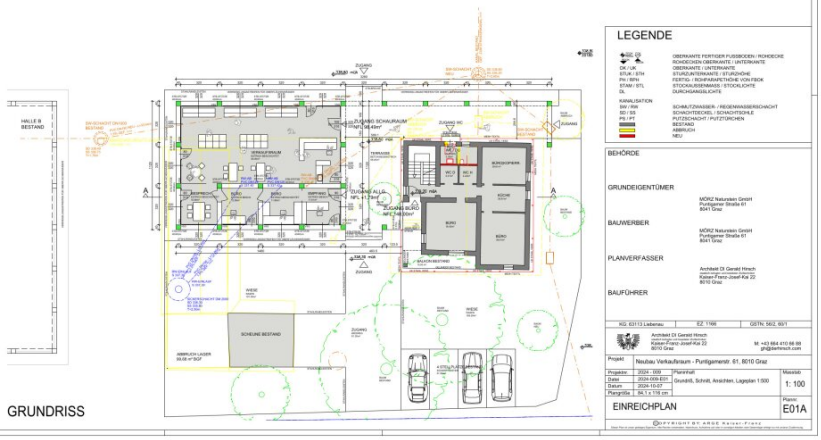
NORDANSICHT



SCHNITT A - A

LAGEPLAN 1:500





GRUNDRISS

LEGENDE

BEHÖRDE

GRUNDEIGENTÜMER

MÖRZ Naturstein GmbH
Puntigamer Straße 61
8041 Graz

BAUWERBER

MÖRZ Naturstein GmbH
Puntigamer Straße 61
8041 Graz

PLANVERFASSER

Architekt DI Gerald Hirsch
Kaiser-Franz-Josef-Kai 22
8010 Graz

BAUFÜHRER

KG: 63113 Liebenau | EZ: 1166 | GSTN: 562, 697/1

Architekt DI Gerald Hirsch
Kaiser-Franz-Josef-Kai 22
8010 Graz

M: +43 664 410 66 88
gh@dienhirsch.com

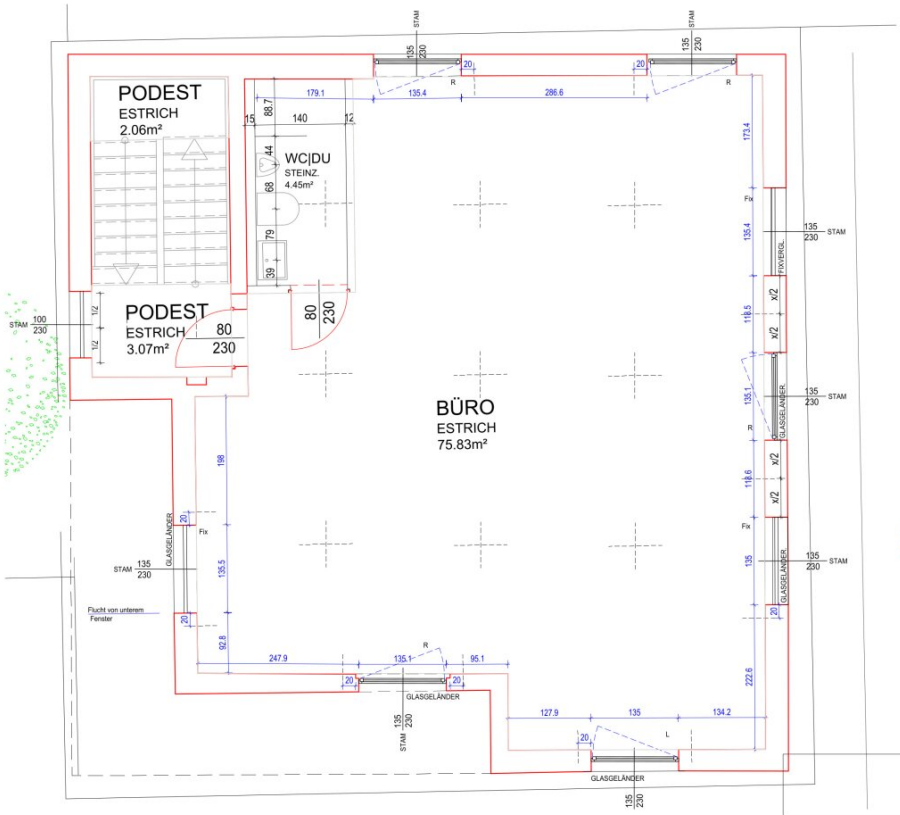
Projekt: Neubau Verkaufsraum - Puntigamerstr. 61, 8010 Graz

Projektnr.	2024-1005	Planinhalt:	Maßstab:
Datum	2024-10-01	Grundriß, Schnitt, Ansichten, Lageplan 1:500	1: 100
Bauzeit	2024-10-07		
Plangröße	A4, 1 x 178 cm		Plannr.

EINREICHPLAN

E01A

COPYRIGHT BY ARGE Kaiser-Franz



Ausschalter
LS-Regler/Dimmer
Serienschalter
Wechselschalter
Schalter beleuchtet
Kreuzschalter
Taster
Taster beleuchtet
Schukosteckdose
2f-Schukosteckdose
3f-Schukosteckdose
CEE 5/16A
Kabelauslassdose
Präsenzmelder
Bewegungsmelder
Motor
Elektroanschluss
Jalousienschalter
Abluftventilator
Schlüsselschalter
Potentialausgleich
Durchlauferhitzer
Heisswasserspeicher
Waschmaschine
Kühlschrank
Geschirrspüler
E-Herd
Dunstabzug
Lichtsensor
Raumfühler/Regler
RG Rangierverteiler
Elektroverteiler
2-fach Steckdose
2-fach Steckdose EDV
Datendose 1xCAT6a
3-fach Steckdose
3-fach Steckdose EDV
Datendose 2xCAT6a

Fluchtwegleuchte
Fluchtwegleuchte beidseitig
Fluchtwegleuchte einseitig
Fluchtwegleuchte ohne Piktogramm
Aufheller
Sicherheitsleuchte
TV-Steckdose
HDMI-Dose
SAT-Anlage
Leerdose
TEL-Steckdose
Datendose 2xRJ45
W-LAN Datendose 2xRJ45 Schukosteckdose
EDV Datenschrank
Gong
TSI Innensprechstelle
TSA Torsprechstelle
Türöffner
Kartenleser
Anbau-Lautsprecher
Einbau-Lautsprecher
Deckenleuchte Allg.
Wandleuchte
Pendelleuchte
Downlight Allg.
Pollerleuchte Allg.
Einbauleuchte
Mastleuchte/Strahler
Stehleuchte
Lichtleiste Allg.
Tastensensor 1fach
Tastensensor 2fach
Tastensensor 4fach
WS Wind-Regensensor
EIB-Bewegungsmelder
EIB-Bedientableau

AT Abstelltaster
RT Ruftaster
ZT Zugtaster
DZT Dienstzimmerterminal
KT Zimmerterminal
BV-B Steckvorrochtung b. Bett
SL Zimmersignalleuchte
RAT Ruf-Abstelltaster
SW System-Switch
BT Birntaster
SSR VCX Stromstoß- Relais

Rauchmelder
Sockelsirene-Rauchmelder
ZWD-Rauchmelder
ZWB-Rauchmelder
Temperaturmelder
Linearmelder
Blitzleuchte
Druckknopfmelder
Haftmagent
Sirene
Feuerwehrbedienfeld
Bereichsbedienfeld
Feuerwehrschlüsselsafe
Alarmzentrale
Fensterkontakt
Bewegungsmelder
Notruftaster
Glasbruchmelder
Körperschallmelder
Bedienelemt
Innensirene
Aussensirene
Rauchmelder
Schlüsselschalter
Blitzleuchte
Kamera
Dome- Kamera

Wenn nichts anders angegeben gelten die nachstehnd angeführten Höhen und sind über fertigen Fussbodenoberkante (FBOK) gerechnet
Schalter allgemein 110cm
Steckdose Bad und Arbeitsfläche Küche 110cm
Auslass Türsprechstelle 130cm
Druckknopfmelder 140cm
Steckdosen allgemein 30cm
Wandlichtauslass 200cm
Raumregelauslass 130cm
Behindertengerechter Auslass 80-100cm

GRUNDRISS 2.OG 1:50

Architekt DI Gerald Hirsch
staatlich befugter und beeideter ZivilTechniker
Kaiser-Franz-Josef-Kai 22
8010 Graz

DI Robert Gödl
Architekturzeichentüro.gr.az.com
Kaiser-Franz-Josef-Kai 22
8010 Graz

Projekt	Neubau Verkaufsraum - Puntigamerstr. 61, 8010 Graz		
Projektnr.	2024 - 009	Planinhalt	Masstab
Datum	2025-11-10	ELEKTROPLAN GRUNDRISS 2.OG	1: 50
Plangröße	A3		

COPYRIGHT BY: ARGE Kaiser-Franz
Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Aufnahme auf oder in sonstigen Medien oder Datenträger erfolgt nur mit unserer Zustimmung.

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <800m
Apotheke <950m
Klinik <3.400m
Krankenhaus <2.550m

Kinder & Schulen
Schule <400m
Kindergarten <750m
Universität <2.400m
Höhere Schule <2.625m

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