

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

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

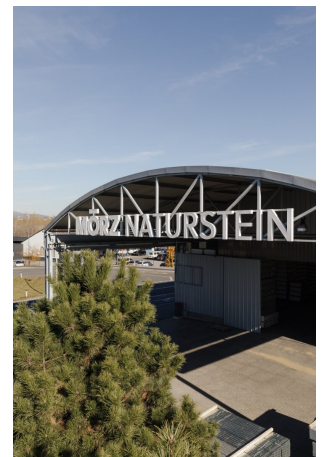
Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

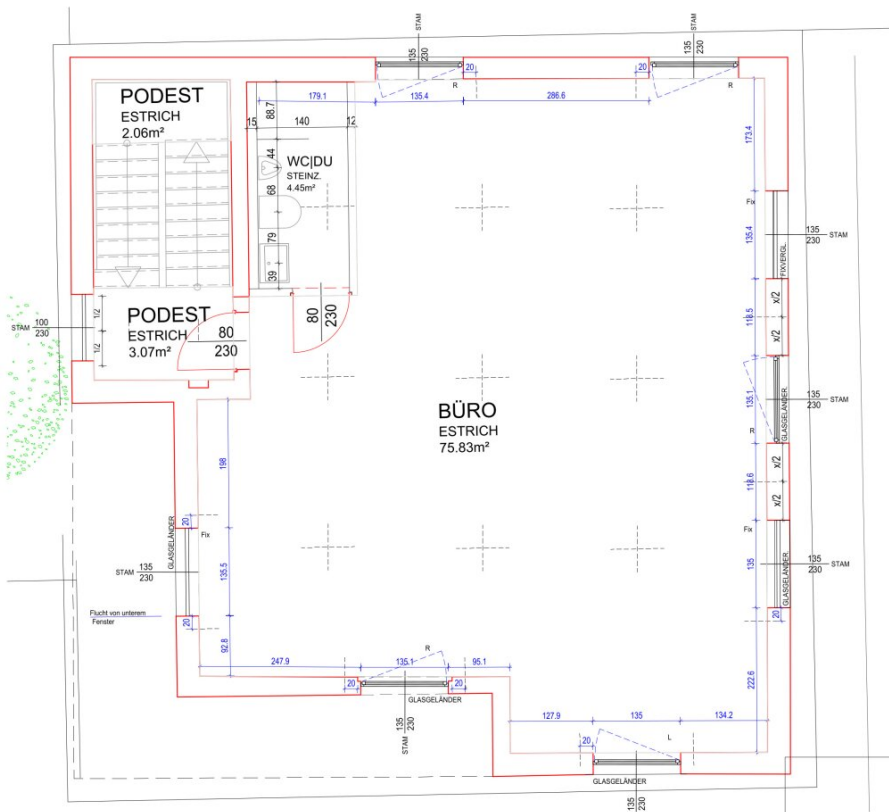
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











- Ausschalter
- LS-Regler/Dimmer
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Schalter beleuchtet
- Kreuzschalter
- Taster
- Taster beleuchtet
- Kabelauslassdose
- Präsenzmelder
- Bewegungsmelder
- Motor
- Elektroschuss
- Jalousieschalter
- Abluftventilator
- Schlüsselschalter
- Potentialausgleich
- Durchlauferhitzer
- Heiswasserpeicher
- Waschmaschine
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- E-Herd
- Dunstabzug
- Lichtsensoren
- 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 Plakogramm
- Auffeiler
- Sicherheitsleuchte
- TV-Steckdose
- HDMI-Dose
- SAT-Anlage
- Leerdose
- TEL-Steckdose
- Datendose 2xRJ45
- Datendose 2xRJ45
- Schuko Steckdose
- EDV Datenschrnk
- Gong
- Innensprechstelle
- Torsprechstelle
- Türoffner
- Kartenleser
- Anbau-Lautsprecher
- Einbau-Lautsprecher
- Deckenleuchte Allg.
- Wandleuchte
- Pendelleuchte
- Downlight Allg.
- Pollerleuchte Allg.
- Einbauleuchte
- Massleuchte/Strahler
- Stehleuchte
- Lichtleiste Allg.
- Tastensensor 1fach
- Tastensensor 2fach
- Tastensensor 4fach
- Wind-Regensensor
- EIB-Bewegungsmelder
- EIB-Bedientableau
- Abstellaster
- Ruftaster
- Zuglaster
- Dienstzimmerterminal
- Zimmerterminal
- Steckvorrichtung b. Bett
- Zimmersignalleuchte
- Ruf-Abstellaster
- System-Switch
- Birntaster
- Stromstoß-Relais
- Rauchmelder
- Sockelsirene-Rauchmelder
- ZWD-Rauchmelder
- ZWB-Rauchmelder
- Temperaturmelder
- Linearmelder
- Blitzleuchte
- Druckknopfmelder
- Haftmagnet
- Sirene
- Feuerwehbedienfeld
- Bereichsbedienfeld
- Feuerweherschlüssel
- Alarmentrale
- Fensterkontakt
- Bewegungsmelder
- Notrufaster
- Glasbruchmelder
- Körperschmelde
- Bedienelement
- Innensirene
- Ausensirene
- Rauchmelder
- Schlüsselschalter
- Blitzleuchte
- Kamera
- Dome-Kamera

Wenn nichts anders angegeben gelten die nachstehend angeführten Höhen und sind über fertigen Fußbodenoberkante (FBOK) gemessen
 Schalter allgemein 110cm
 Steckdose Bad und Arbeitsfläche Küche 110cm
 Auslass Türsprechstelle 130cm
 Druckknopfmelder 140cm
 Steckdose allgemein 30cm
 Wandschalttafel 200cm
 Raumregensensoren 130cm
 Behindertergerechter Auslass 80-100cm

Architekt DI Gerald Hirsch
 nachrichtsbüro und bautechnische Zeichnungen
 Kaiser-Franz-Josef-Kai 22
 8010 Graz
 DI Robert Gödl
 Architekturbüro g+g
 Kaiser-Franz-Josef-Kai 22
 8010 Graz

GRUNDRISS 2.OG 1:50

Projekt	Neubau Verkaufsräum - Puntigamerstr. 61, 8010 Graz		
Projektnr.	2024 - 009	Planinhalt	ELEKTROPLAN GRUNDRISS 2.OG
Datum	2025-11-10		
Plangröße	A3		Masstab 1: 50
COPYRIGHT BY: ARGE Kaiser-Franz			
Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Aufnahme auf oder in sonstigen Medien oder Datensträger 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.

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