500m² Gewerbefläche in der Innenstadt zu vermieten!
Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten!



Objektnummer: 8257/305

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesplatz
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	500,00 m²
Gesamtfläche:	500,00 m²
Lagerfläche:	115,00 m²
Bürofläche:	385,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,30 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.900,00 €
Betriebskosten:	900,00 €
USt.:	1.180,00 €

Provisionsangabe:

1,5 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


















AUSGANG
AUSGANG






"Zu den 5 Lärchen"
P
0 - 24 Uhr
GriesPARKplatz
und Dauerparkplätze
P



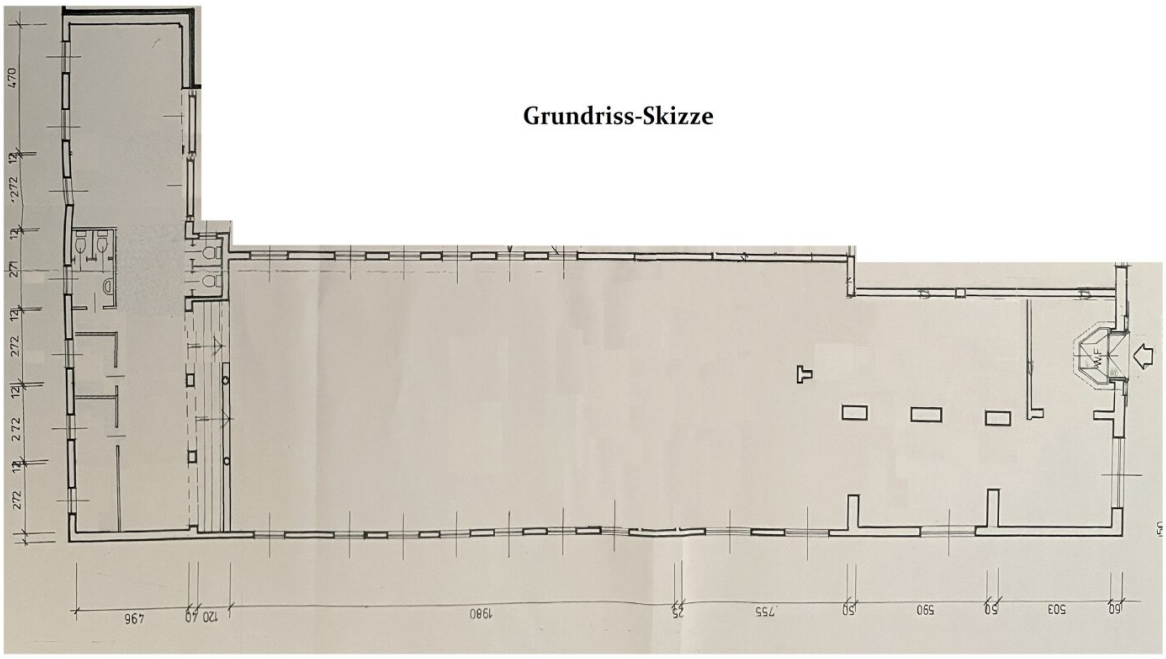



501 richard.at/karriere
IVECO





Grundriss-Skizze



Objektbeschreibung

Ihr künftiger Betriebsstandort wartet bereits auf Sie!

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Herzen von Graz, direkt am Griesplatz. Die Gesamtfläche von rund 500 m² bietet zahlreiche Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen verschiedenster Branchen und eignet sich ideal für Büros, Dienstleistungsgewerbe, Handwerksbetriebe, Ateliers, Arzt- oder Therapiepraxen und vieles mehr.

Aufteilung:

Über zwei Ebenen erstreckt sich die gewerbliche Fläche und ist über wenige Treppen inkl. Heberampe miteinander verbunden. Der vordere, größere Bereich umfasst rund 385m², kann individuell gestaltet werden und ist direkt vom Griesplatz aus mit einem breiten Eingangsbereich und einer Auslagen-Fensterfront versehen. Der hintere Teil, bisher als Lagerfläche genutzt, bietet Sanitäranlagen, einen Technikraum und weitere Räumlichkeiten mit einer Gesamtfläche von rund 115m². Dieser Bereich bietet ebenfalls vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und kann auch mit einem zusätzlichen Eingang versehen werden. Diese Aufteilung der Flächen gewährleistet einen reibungslosen Arbeitsablauf und erfüllt die Anforderungen verschiedener gewerblicher Nutzungen. Eine große Anzahl an Parkflächen kann im Innenhof zusätzlich angemietet werden.

Vorteile der Lage:

Die zentrale Lage am Griesplatz bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und eine hohe Sichtbarkeit. Der Standort ist fußläufig gut erreichbar und umgeben von einer lebendigen Infrastruktur mit Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsanbietern. Das Grazer Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt und somit optimal für Mitarbeiter und Kunden erreichbar. Zudem steht ganz oben auf der Agenda der Stadtregierung, dass der Griesplatz umgestaltet werden soll, sodass wieder herrliche Grünflächen und schattige Plätze entstehen, die zum Verweilen einladen.

Besondere Merkmale:

• **Fläche:** 500m², inklusive Lager-, Sanitär- und Technikräumlichkeiten

• **Flexible Aufteilung und Gestaltung:** nach eigenem Ermessen

• **Parkplätze:** Im Innenhof befinden sich einige Parkflächen, zur zusätzlichen Anmietung

• **Ausbaumöglichkeiten:** Optional könnte ein Zugang zum ersten Stock und ein weiterer, lieferantenfreundlicher Zugang entstehen

• **Zentrale Lage:** Top-Anbindung und hohe Frequenzlage am Griesplatz

• **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** von Büro bis Handwerksbetrieb

Kontaktieren Sie uns jetzt, um Ihre neue Gewerbefläche im Herzen von Graz zu besichtigen und Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen!

WICHTIGER HINWEIS:

Die monatliche Gesamtbelastung von EUR 5.900,- ist inkl. BK, jedoch exkl. USt > Endpreis EUR 7.080,-.

Hinzu kommen noch die Kosten für das Warmwasser und Heizung und die Stromkosten je nach Verbrauch.

Die Befristung erfolgt nach Vereinbarung und die Vergebührung für das Finanzamt richtet sich nach der Befristung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap