Graz-Umgebung: Betriebsobjekt in Top-Frequenzlage – geplant, genehmigt und sofort baubereit!



Objektnummer: 8257/403

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harter Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Nutzfläche:	1.311,00 m²
Gesamtfläche:	1.311,00 m²
Lagerfläche:	711,00 m²
Bürofläche:	600,00 m²
Stellplätze:	22
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	899.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

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

T +43 664 452 07 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

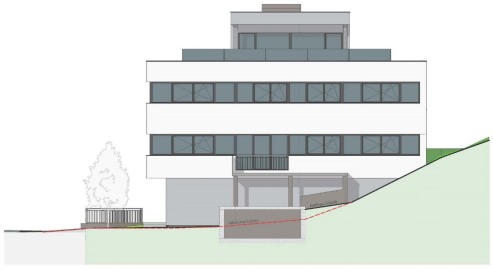




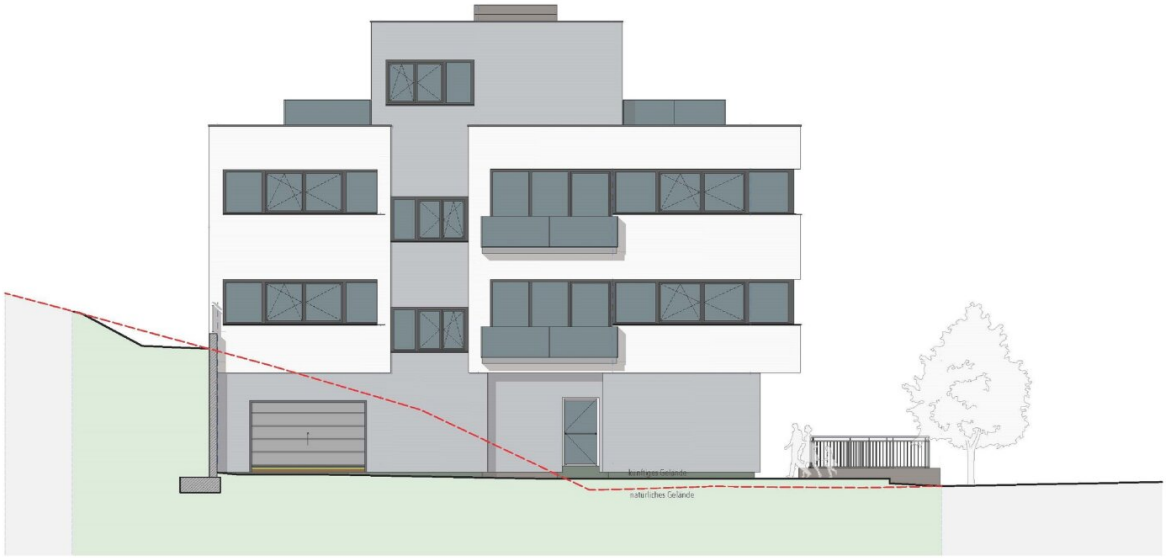




Frontansicht Bürokomplex



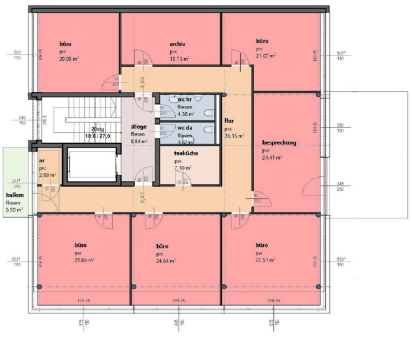
Seitenansicht Ost



Seitenansicht West



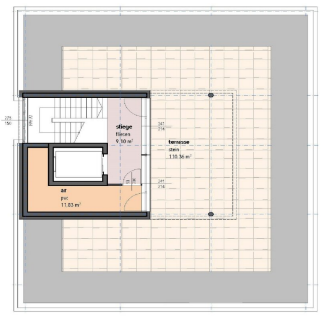
Erdgeschoss Bürokomplex



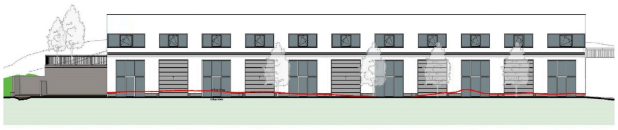
1. Obergeschoss



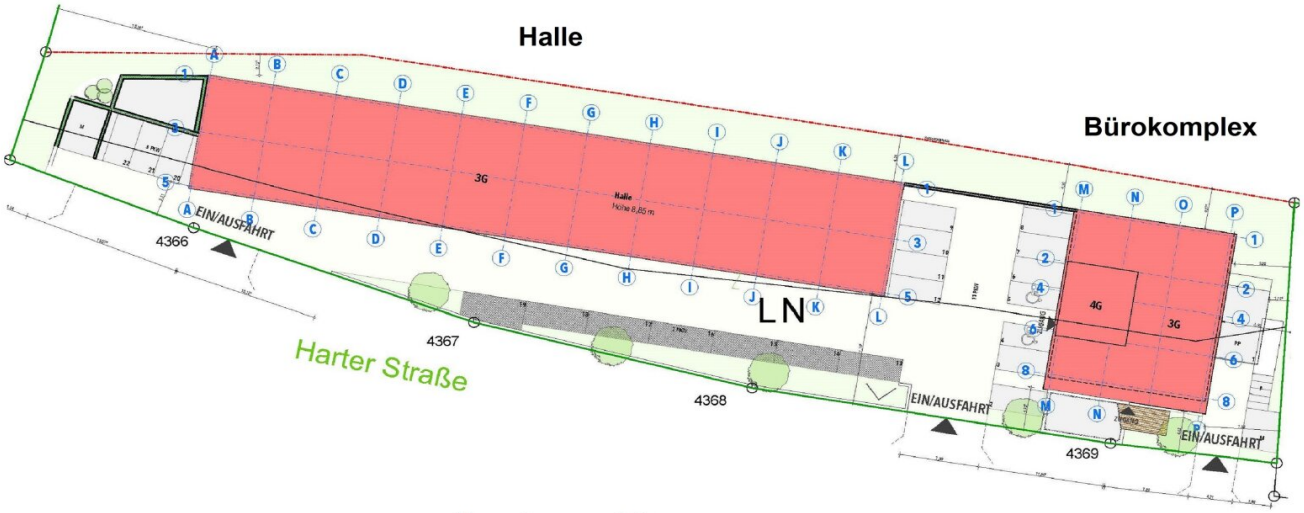
2.Obergeschoss



Dachgeschoss



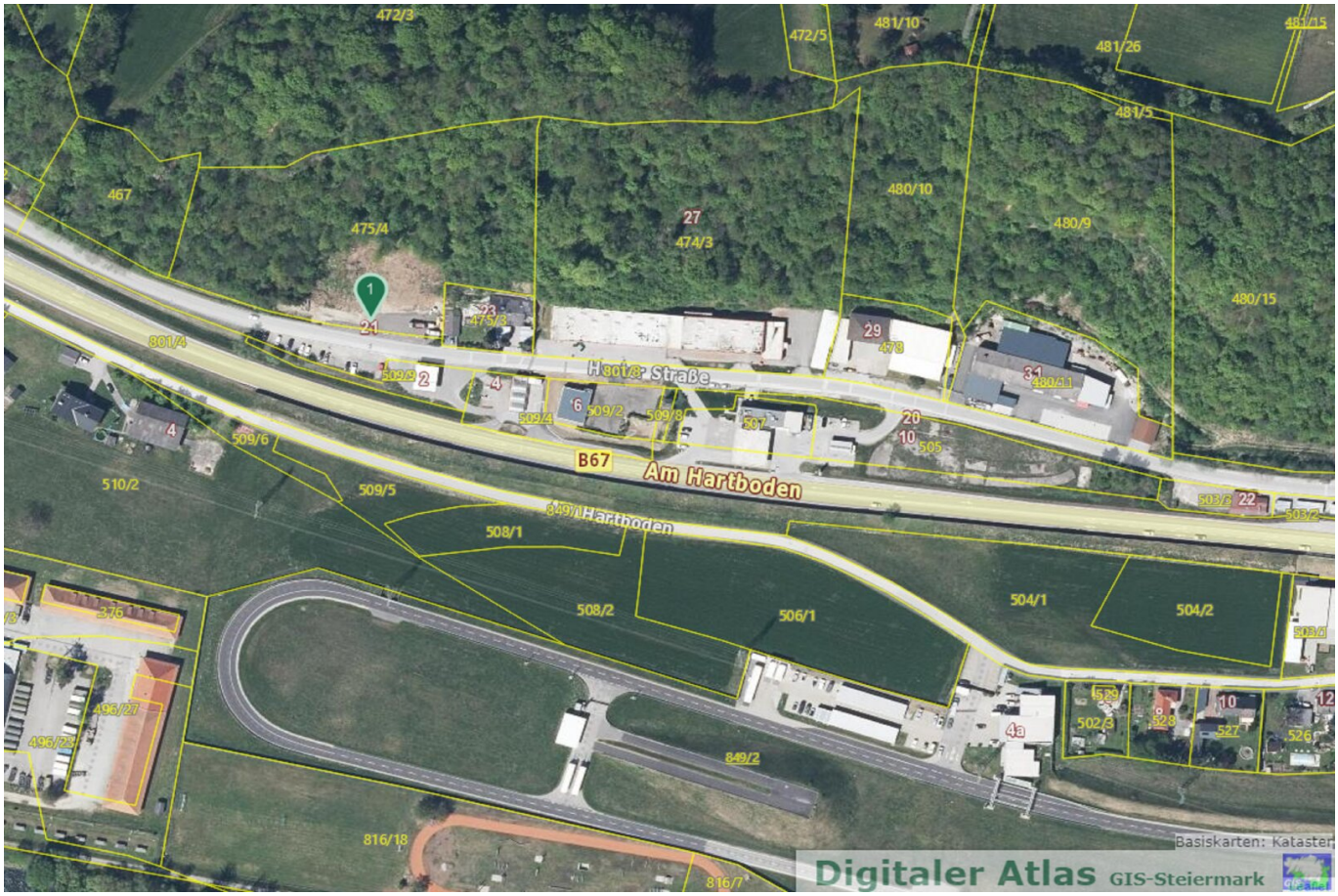
Frontansicht Halle

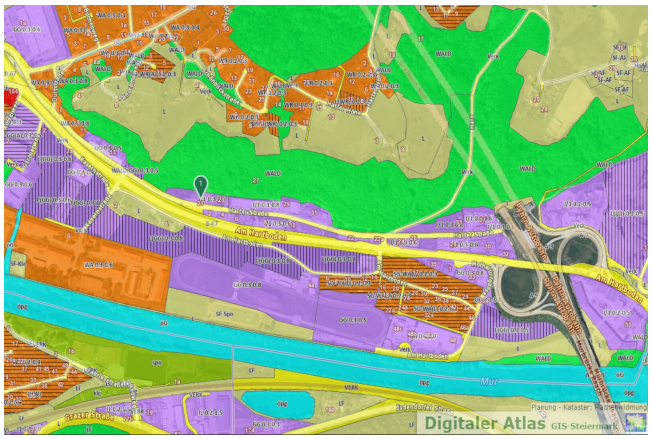


Vogelperspektive






472/3
472/5
481/10
481/26
481/5
481/15
467
475/4
27
474/3
480/10
480/9
480/15
1
21
23
475/3
29
478
31
480/11
801/4
509/3
2
4
6
509/2
509/4
509/8
507
20
10
505
Hartboden Straße
B67
Am Hartboden
509/6
510/2
509/5
849/1
Hartboden
508/1
503/3
22
503/2
376
508/2
506/1
504/1
504/2
505/1
496/27
496/25
529
502/3
528
10
527
12
526
4a
849/2
816/18
816/7
Basiskarten: Kataster
Digitaler Atlas GIS-Steiermark


Digitaler Atlas GIS-Steiermark

Objektbeschreibung

Jetzt Zeit sparen, baubewilligtes Projekt direkt übernehmen und loslegen!

Nördlich von Graz, genauer gesagt an der Zufahrt zu Gratkorn, wurde ein stilvoller Bürokomplex inkl. Verkaufs-/Lager-/Gewerbe- und Parkflächen sowie eine großzügige Gewerbehalle in einer optimal frequentierten Lage innerhalb eines geschäftigen Gewerbe-/Industriegebiets durchdacht geplant und steht nun zum Verkauf bereit.

Dieser Standort bietet die ideale Möglichkeit, Ihr Unternehmen zu präsentieren.

Durch die modern geplante Bauform ist der Komplex einzigartig in der Umgebung und fällt bei den zahlreichen vorbeifahrenden Fahrzeugen dieser wichtigen Verkehrsader sofort ins Auge. Die strategische Positionierung ist äußerst günstig, da sich die Autobahnanschlussstelle der A9 – Gratkorn Süd in unmittelbarer Nähe (700 m) befindet, was eine ideale Erreichbarkeit gewährleistet.

Gut ausgeschilderte Zufahrtswege und die ansprechende Architektur machen den Standort zu einem markanten Bestandteil der Umgebung. Von der Bundesstraße B67 aus ideal Sichtbar, erreichen Sie, Ihre Kunden und Ihre Mitarbeiter, das Unternehmen vollkommen bequem über eine verkehrsberuhigte Parallelstraße, die ein problemloses Ankommen ermöglicht.

Auch für Investoren ist dieses Projekt äußerst attraktiv: Dank der hervorragenden Lage ist der Komplex optimal sichtbar, lässt sich leicht vermarkten und bietet zudem eine Rendite von rund 6 %.

Flächendetails

Bürogebäude:

Auf insgesamt 600m² auf drei Ebenen verteilt, bietet dieses Gebäude Büroflächen, einen Verkaufsraum, ein geplantes Bistro, Sanitäreinrichtungen, Teeküchen, Umkleideräume, Archiv- und Lagerflächen.

Hallenflächen:

Die Gesamtfläche der Halle beträgt laut Planung rund 711m², mit einer Gesamtlänge von ca. 66,5 Meter, einer Hallentiefe von rund 10,5 Metern und einer Höhe rund 8,85m.

Parkmöglichkeiten:

22 Parkflächen für Mitarbeiter und Kunden stehen Ihnen zur Verfügung und weitere öffentliche Parkflächen befinden sich ebenfalls direkt vor der Liegenschaft.

Dieser Gewerbekomplex bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmen, die auf der Suche nach einem Standort mit optimaler Sichtbarkeit und exzellenter Verkehrsverbindung sind. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses interessante Bauprojekt, in idealer Lage zu erfahren und Ihren neuen Geschäftsstandort oder Ihre lukrative Einkommensquelle zu sichern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <1.750m
Universität <7.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap