

GROSSZÜGIGE GEWERBEFLÄCHE mit Showroom in Toplage St. Peter – vielseitig nutzbar!



SHOWROOMFLÄCHE

Objektnummer: 1757/646

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Neuwertig
Verkaufsfläche:	420,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.336,00 €
Betriebskosten:	336,00 €
USt.:	667,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

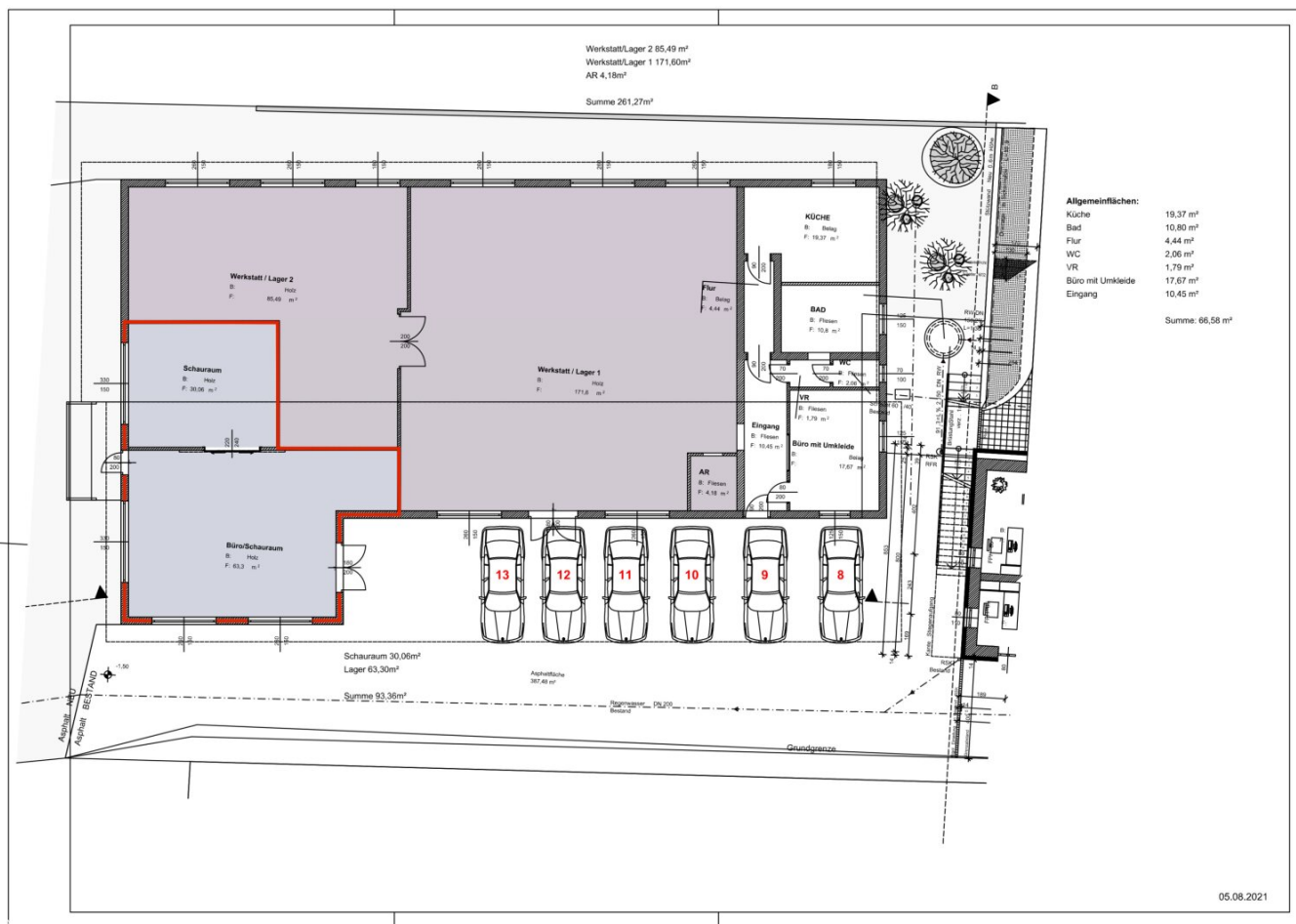
Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

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







Objektbeschreibung

In bestens frequentierter und gut sichtbarer Lage steht dieses ca. 420 m² große, vielseitig nutzbare Nebengebäude mit integrierter Showroomfläche zur Vermietung.

Das Gebäude wurde bisher erfolgreich für die Präsentation hochwertiger Wohnmöbel genutzt und bietet durch seine großzügigen Räumlichkeiten und ansprechenden Parkettböden eine hochwertige und repräsentative Atmosphäre. Ob Showroom, Praxis, Studio, Atelier, Büro oder Ausstellungsfläche – zahlreiche Nutzungskonzepte sind möglich.

Zusätzlich stehen Toiletten, ein Aufenthaltsraum mit Küche, Nasszellen, Duschen sowie fünf Zimmer zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben sind die hervorragende Sichtbarkeit, die flexible Nutzung, das großzügige Parkplatzangebot sowie die nur wenige Minuten entfernte Autobahnauffahrt, die eine optimale Verkehrsanbindung gewährleistet.

Eine attraktive Gewerbefläche für Unternehmen, die gut erreichbar sein möchten und Raum für Entwicklung, Präsentation und neue Ideen suchen.

ECKDATEN:

Gesamtfläche: ca. 420 m²

Kosten:

- Miete: € 3.000,00 netto monatlich
- Betriebskosten (Wasser, Kanal, Gebäudeversicherung): € 336,00 netto
- zzgl. Stellplatzflächen_ 6 Parkplätze : € 40,00 netto/p.m/Stellplatz - Freiflächenstellplatz
- zzgl.Strom/Heizung sind Verbraucherabhängig - Heizung LWP
- Kauton: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

- Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Mindestmietdauer: 3 - 5 Jahre befristet

Die Lage an einer gut angebundenen Hauptstraße gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten!

Für weitere Informationen und eine individuelle Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Mietanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap