GROSSE IDEEN VERDIENEN EINE TOP-ADRESSE! 50 m²
Premium-Office im Business Tower bei Graz



Objektnummer: 299764

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,00 m²
Bürofläche:	50,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	650,00 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	130,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Kloiber, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +43 664 1210031






Grundstück D/C
Grundstück D/A
Parkhaus 2
Business Tower
Grundstück A
Parkhaus 1








Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

Lage und Umfeld



MAKROLAGE ENTFERNUNG:

Graz	~ 21 km
Wien	~ 204 km
Klagenfurt	~ 120 km
München	~ 431 km
Zagreb	~ 187 km
Budapest	~ 392 km
Ljubliana	~ 192 km
Triest	~ 286 km
Linz	~ 234 km
Salzburg	~ 294 km
Maribor	~ 65 km
Bregenz	~ 620 km
Innbruck	~ 477 km
St. Pölten	~ 237 km
Bratislava	~ 272 km
Villach	~ 158 km

Lage und Umfeld

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

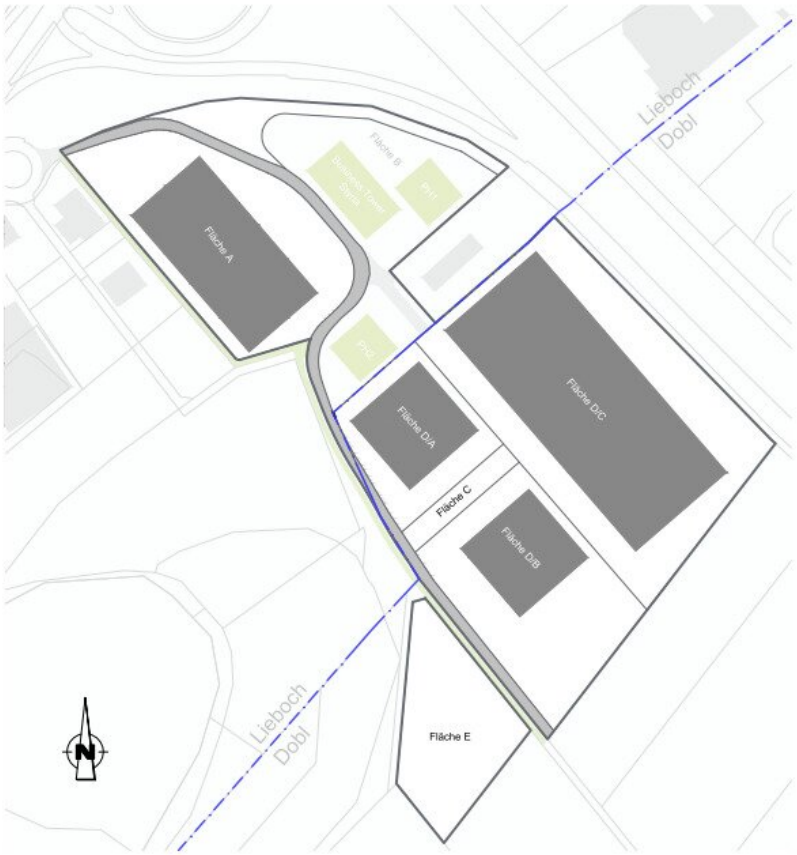


MIKROLAGE ENTFERNUNG:

Bhf. Lieboch	2 km
Bhf. Lannach	2,5 km
Autobahn	500 m
Bus	1 km

BUSINESS VILLAGE STYRIA

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



DATEN UND FAKTEN

Fläche A:
Grundstücksfläche: 15.693 m²

Fläche C:
Grundstücksfläche: 1.432 m²

Fläche D/A:
Grundstücksfläche: 7.283 m²

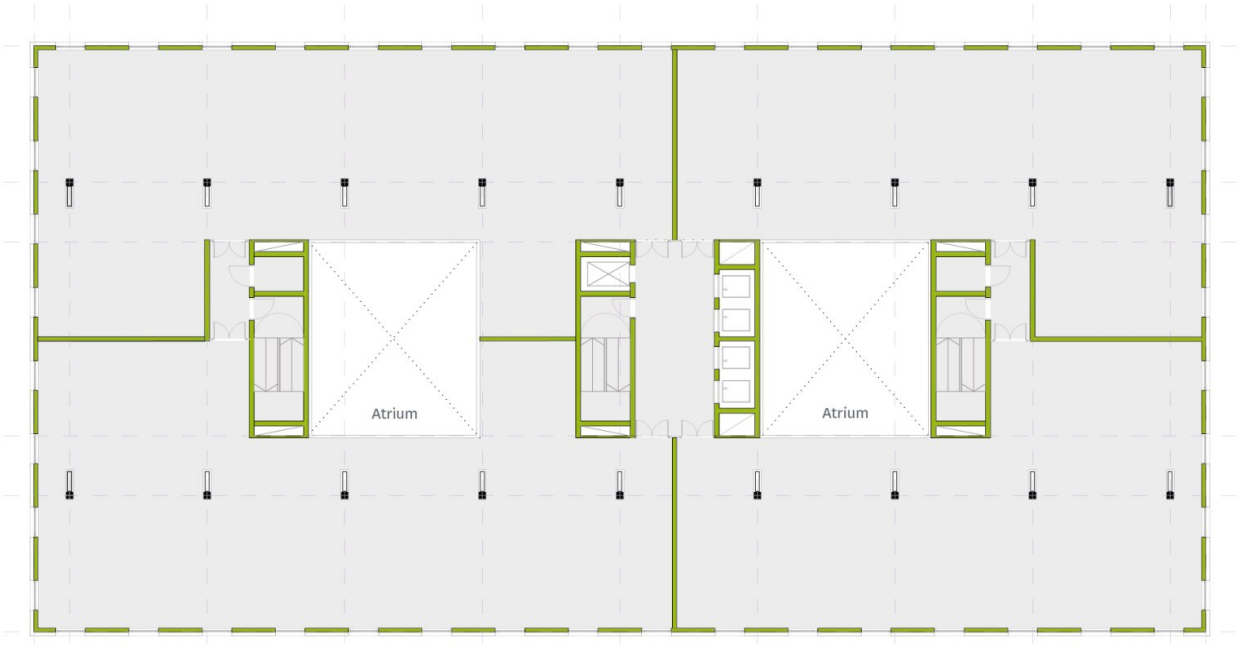
Fläche D/B:
Grundstücksfläche: 13.320 m²

Fläche D/C:
Grundstücksfläche: 28.481 m²

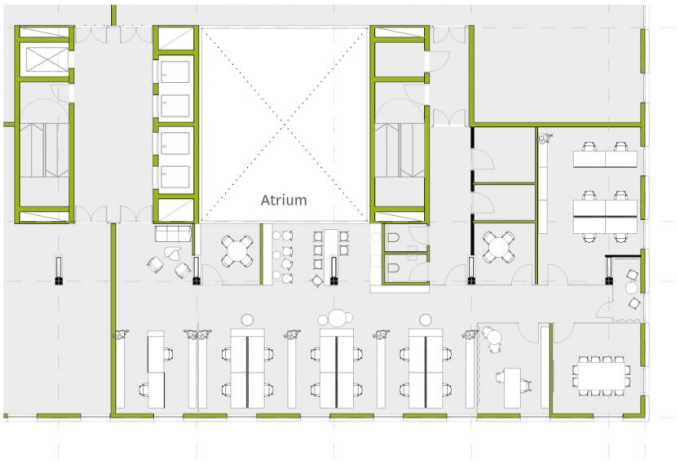
Fläche E:
Grundstücksfläche: 8.000 m²

LEGENDE

- Business Village Styria
- Business Tower Styria
- Grenze Gemeinde
- mögliche bebaute Fläche (Business Village Styria)
- mögliche bebaute Fläche (Business Tower Styria)
- Verkehrsflächen
- Geh- und Radweg
- Gebäude Bestand (Nachbarn)



4. OG



4. OG

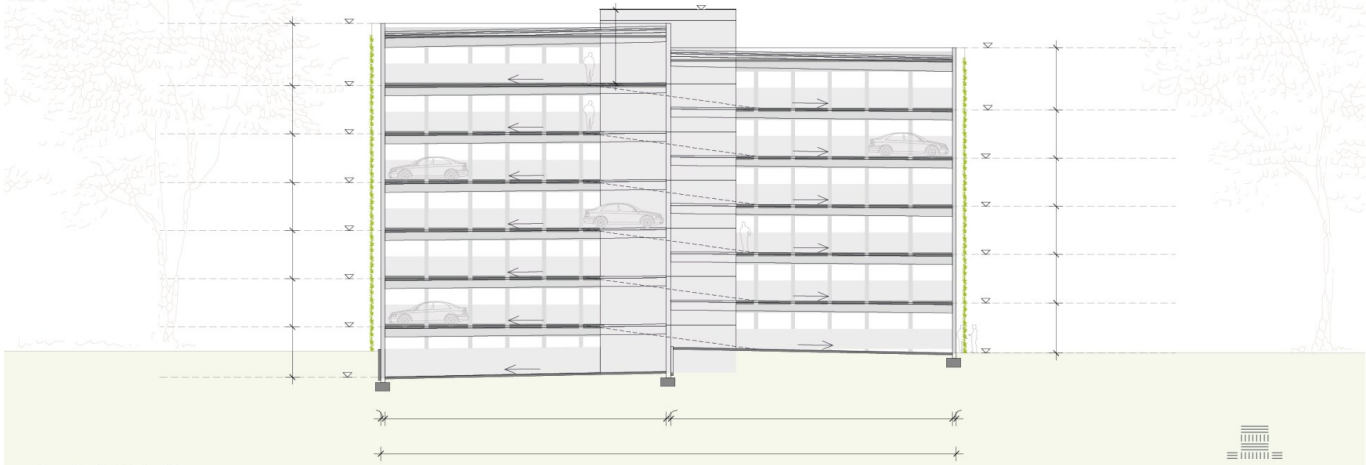
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Lageplan

BUSINESS VILLAGE
Styria

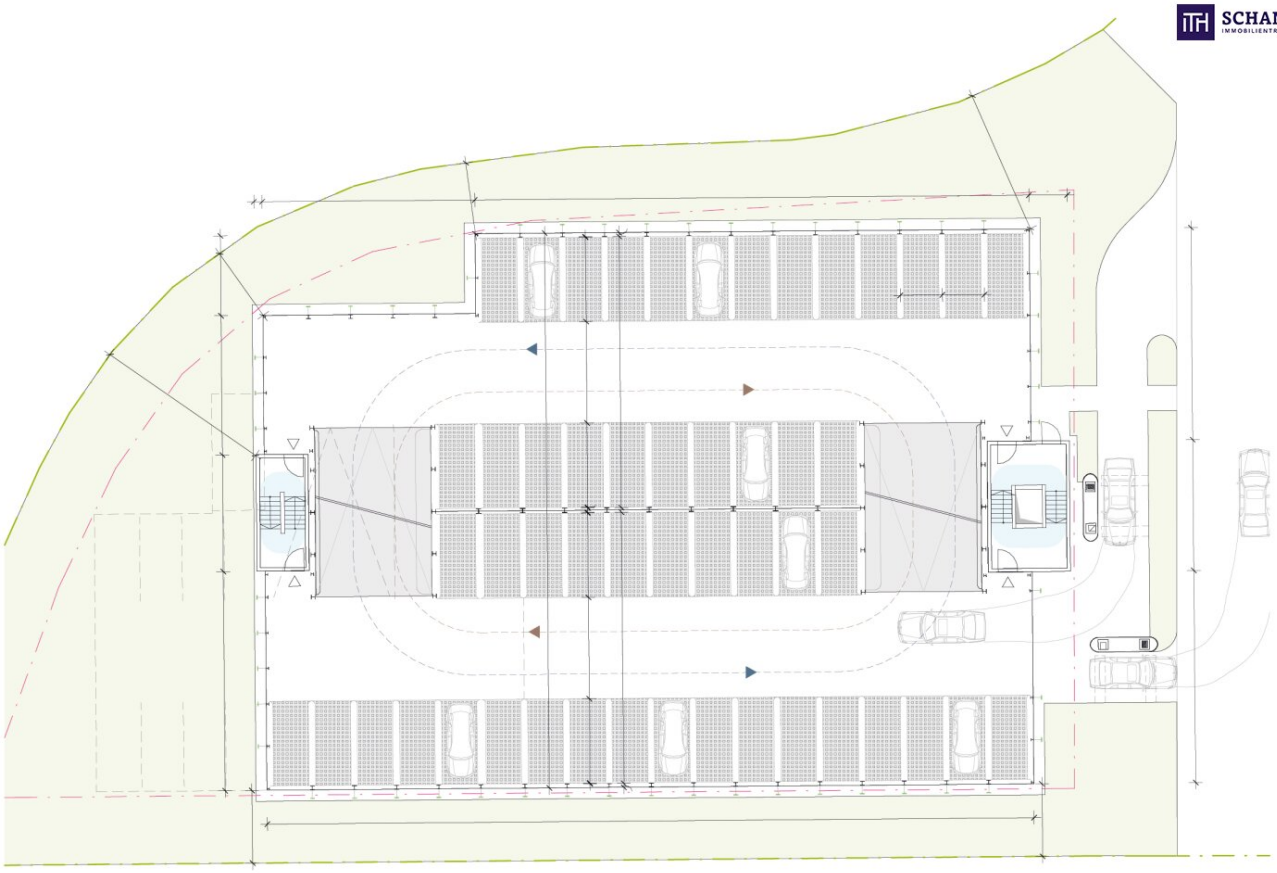
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Regelschnitt Parkhaus 1 + 2

BUSINESS VILLAGE
Styria

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Regelgeschoss Parkhaus 2

BUSINESS VILLAGE
Styria

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Objektbeschreibung

EXKLUSIV ARBEITEN. ERFOLGREICH WACHSEN. | 50 m² Premium Office mit Zukunftsperspektive!

Willkommen in einer neuen Dimension des Arbeitens. Mitten im zukunftsweisenden **Business Tower Styria** erwartet Sie eine Gewerbefläche, die weit mehr ist als ein klassisches Büro. Hier entstehen moderne Büro-, Praxis- und Ordinationsräume, die Funktionalität, Repräsentativität und Flexibilität auf höchstem Niveau vereinen.

Der markante Business Tower bildet das Herzstück des großangelegten **Business Village Styria** und setzt neue Maßstäbe für modernes Arbeiten in der Steiermark. Direkt am Verkehrsknotenpunkt Lieboch gelegen, profitieren Unternehmen, Dienstleister und Gesundheitsanbieter von einer erstklassigen Erreichbarkeit, hoher Sichtbarkeit und einem professionellen Umfeld. Das Projekt umfasst rund 20.000 m² Bruttogeschoßfläche und zählt zu den bedeutendsten Gewerbeentwicklungen im Grazer Umland.

Die flexibel gestaltbaren Einheiten beginnen bereits ab 50 m² und ermöglichen individuelle Raumkonzepte, die exakt auf die Anforderungen Ihres Unternehmens oder Ihrer Praxis abgestimmt werden können. Ob kompakte Ordination, moderne Kanzlei, Beratungszentrum oder innovativer Unternehmensstandort, hier schaffen Sie die ideale Grundlage für langfristigen Erfolg.

Modernste Gebäudetechnik, hochwertige Bauausführung, barrierefreie Erschließung sowie ein repräsentatives Erscheinungsbild sorgen für ein Arbeitsumfeld, das Kunden, Patienten und Mitarbeiter gleichermaßen überzeugt. Der Business Tower vereint wirtschaftliche Vernunft mit architektonischer Qualität und bietet beste Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Zukunftssicherheit, Komfort und eine starke Unternehmensadresse legen.

VERFÜGBARE BÜROFLÄCHEN IM BUSINESS TOWER

Der Business Tower bietet maximale Flexibilität bei der Flächengestaltung. Die Büroeinheiten können an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst und bei Bedarf erweitert werden.

Aktuell verfügbare Flächen

Einheiten	Größe	Mietpreis in € Edelrohbau	Mietpreis in € Schlüsselfertig
1	50	550,00	650,00
2	100	1.100,00	1.300,00

3	200	2.200,00	2.600,00
4	500	5.500,00	6.500,00
5	800	8.800,00	10.400,00
6	1.000	11.000,00	13.000,00
7	1.450	15.950,00	18.850,00

Facts

? Rund 90.000 m² Gesamtareal mit umfassendem Entwicklungspotenzial.

? Gesamte Bruttogeschoßfläche von rund 20.000 m².

? Flexible Flächengrößen von 50 m² bis zu ganzen Etagen.

? Büroeinheiten können bis zu 1.450 m² pro Ebene realisiert werden.

? Direkte Lage am Verkehrsknotenpunkt Lieboch mit Anbindung an die A2 und B76.

? Bahnhof Lieboch in nur rund 2 km Entfernung.

? Autobahnanschluss bereits nach rund 500 Metern erreichbar.

? Rund 450 Garagenstellplätze sowie zusätzliche Außenstellplätze.

? Vollständig barrierefreie Gebäudeausführung inklusive moderner Liftanlagen.

? Moderne Pfosten-Riegel-Glasfassade mit hochwertiger Architektur.

? Fernwärmeversorgung für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung.

? Begrüntes Flachdach als Bestandteil des nachhaltigen Gebäudekonzeptes.

? Hochwertige 3-fach-Isolierverglasung für optimale Energieeffizienz.

? Digitale Zutrittssysteme und moderne Gebäudetechnik.

? Hotel-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote sind im Gesamtkonzept vorgesehen.

? Nur rund 21 km bis Graz und damit optimale Erreichbarkeit des Wirtschaftsraums Graz.

Highlights

? Das höchste Business-Gebäude der Weststeiermark mit rund 45 Metern Höhe und 12 Geschossen.

? Teil des visionären Business Village Styria, einem der größten Gewerbeentwicklungsprojekte im Grazer Umland.

? Firmenadresse mit Landmarken-Charakter und hoher Wiedererkennbarkeit.

? Zukunftsorientiertes Campus-Konzept mit Büros, Hotel, Gastronomie und ergänzenden Dienstleistungsangeboten.

? Rund 500 Stellplätze schaffen maximalen Komfort für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

? Nachhaltige Gebäudekonzeption mit Fernwärme, Photovoltaik und moderner Energieversorgung.

? Hochwertige Architektur mit moderner Glasfassade und repräsentativem Entrée.

? Ein Standort für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, Wachstum und eine starke Marktpräsenz legen.

? Maßgeschneiderte Büro-, Praxis- und Ordinationsflächen mit maximaler Flexibilität von der Einzelpraxis bis zur Unternehmenszentrale.

? Modernes Business-Umfeld mit Hotel, Gastronomie, Kinderbetreuung und ergänzenden Dienstleistungen an einem Standort.

? Ein zukunftsweisendes Landmark-Projekt, das Architektur, Nachhaltigkeit und Wirtschaftskraft in einzigartiger Weise vereint.

? Eine Geschäftsadresse, die Vertrauen schafft, bevor das erste Gespräch beginnt.

? Der perfekte Standort für Unternehmer, Visionäre und Gesundheitsdienstleister mit höchsten Ansprüchen.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap