

"Flexible Lagerfläche mit Parkplatz in Top-Lage: Ihre Chance in der Andritzer Reichstraße!"



Objektnummer: 5162/1141

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andritzer Reichsstraße 19
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Nutzfläche:	148,90 m²
Lagerfläche:	148,90 m²
Stellplätze:	4
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	993,23 €
Betriebskosten:	233,23 €
USt.:	198,65 €

Ihr Ansprechpartner

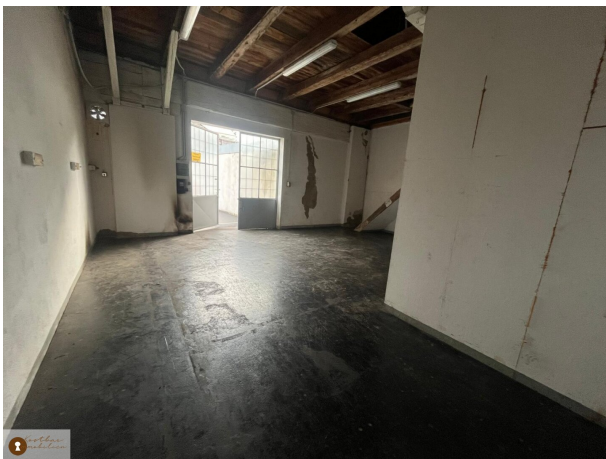
Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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







Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN – Ihr neuer Raum für kreative Entfaltung und effiziente Lagerung in Graz

Objektbeschreibung: Willkommen in der Andritzer Reichstraße 19 Top 6/7 ! Hier präsentieren wir Ihnen eine attraktive Lagerfläche, die mit einer großzügigen Nutzfläche von 148,90 m² nicht nur Platz für Ihre Waren und Materialien bietet, sondern auch die ideale Basis für Ihr Unternehmen darstellt. Diese Immobilie vereint zentrale Lage, Funktionalität und Flexibilität und ist somit perfekt für Betriebe, die zusätzlichen Stauraum benötigen.

Details der Lagerfläche:

- **Lagerräume:** Zwei expansive Lagerräume dass Sie Ihre Waren effizient lagern können.
- **Dachboden:** Nutzen Sie den zusätzlichen Stauraum im Dachboden, der Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur flexiblen Nutzung bietet.
- **Parkplätze:** Vier direkt am Objekt befindliche Parkplätze erleichtern den Zugang und den Transport von Waren – ideal für Ihre Kunden und Lieferanten.

Nutzungsmöglichkeiten: Die Vielseitigkeit dieser Lagerfläche eröffnet Ihnen zahlreiche Optionen:

- **Lagerraum für Waren**
- **Materiallager für Handwerksbetriebe**
- **Archivräume für Büros**
- **Temporäre Lagerflächen für Events**
- **(keine Werkstatt möglich)**

Besonderheiten: Dieses Objekt bietet ein großes Potenzial für individuelle Anpassungen. Gestalten Sie die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen und nutzen Sie den Raum optimal für Ihre geschäftlichen Zwecke.

Fazit: Die Lagerfläche in der Andritzer Reichstraße 19 stellt eine einmalige Gelegenheit für Unternehmer, Kreative oder Start-ups dar, die in einer zentralen Lage in Graz arbeiten möchten. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses herausragende Objekt bietet!

HARD FACTS:

- Nutzfläche insgesamt: 148,90 m²
- Hauptmietzins inklusive Betriebskosten: € 1.191,81
- Kautiön: 3 Bruttomonatsmieten
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ? WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktags): +43 699 15915157

Unser professionelles Team von KOSTBAR IMMOBILIEN freut sich darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Gewerbe zu unterstützen.

KOSTBAR IMMOBILIEN

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <525m

Klinik <2.325m

Krankenhaus <2.325m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m
Höhere Schule <800m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.925m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <450m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <325m
Bahnhof <2.950m
Autobahnanschluss <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap