MODERNE BÜROFLÄCHEN | INDUSTRIEGEBIET ILZ | FLEXIBEL NUTZBAR I ROTO IMMOBILIEN



Objektnummer: 7585/19743

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neudorf bei Ilz 147
Art:	Halle / Lager / Produktion - Freiflächen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8262 Neudorf bei Ilz
Nutzfläche:	162,29 m²
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.189,62 €
Miete / m²	6,16 €
Betriebskosten:	189,62 €
USt.:	237,92 €

Infos zu Preis:

Stromkosten: € 337,38

Ihr Ansprechpartner



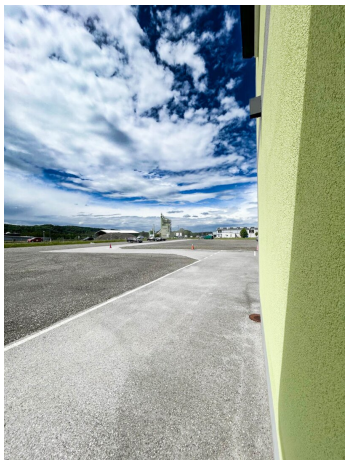
Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

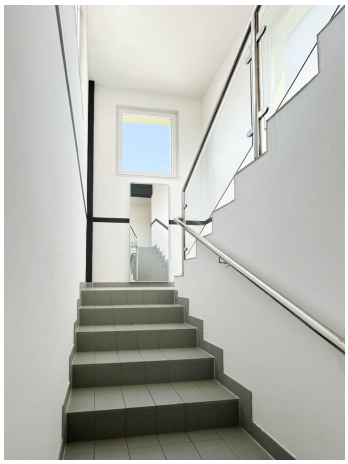
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
















Ansicht Süd-Ost
Ansicht Nord-West

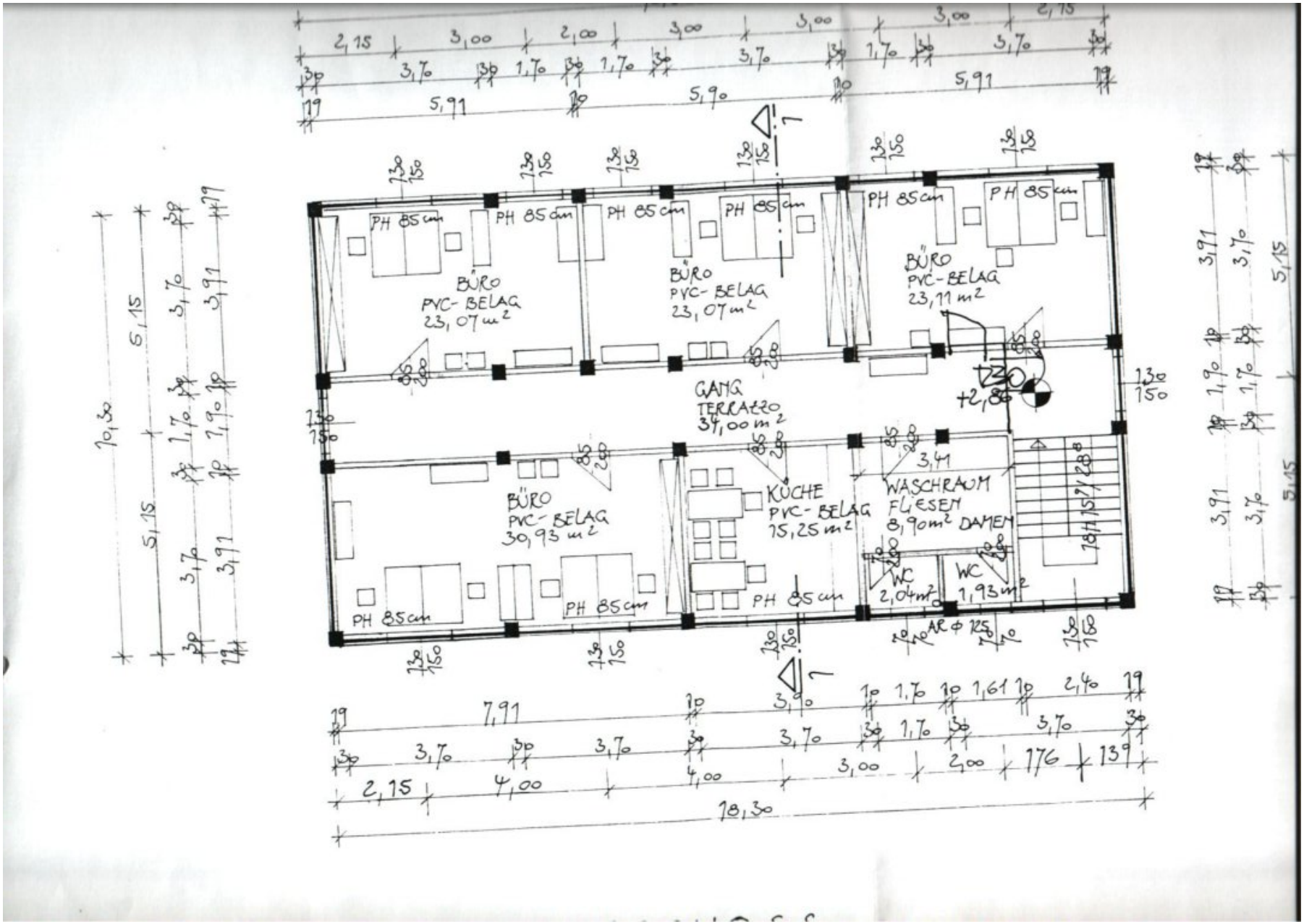


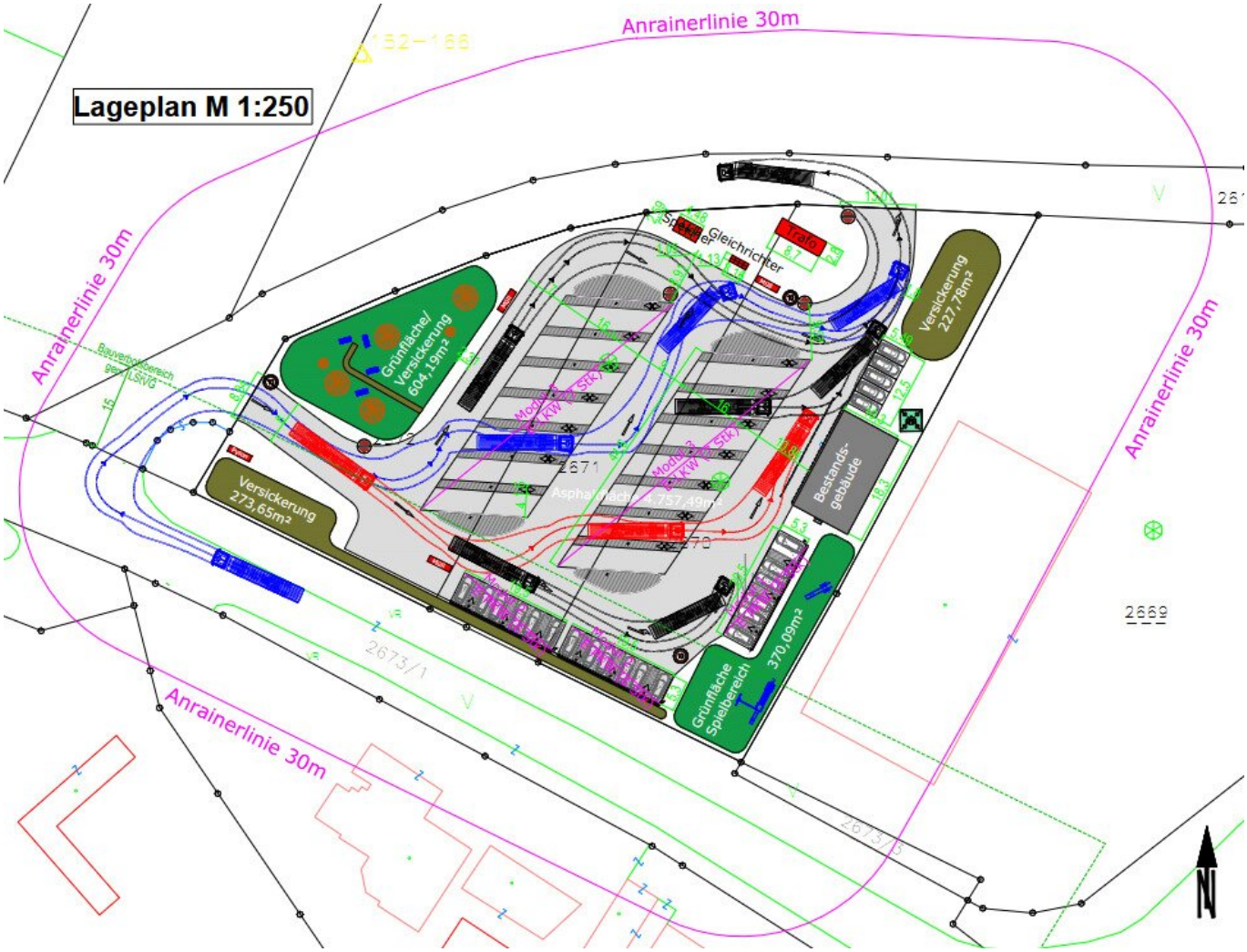
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West




PH 85cm
BÜRO
PVC-BELAG
23,07 m²
BÜRO
PVC-BELAG
23,07 m²
BÜRO
PVC-BELAG
23,11 m²
GANG
TERRAZZO
34,00 m²
+2,80
BÜRO
PVC-BELAG
30,93 m²
KÜCHE
PVC-BELAG
15,25 m²
WASCHRAUM
FLIESEN
8,90 m² DAMEN
WC
2,04 m²
WC
1,93 m²
AR Φ 125
18/17,5/28°
2,15
3,00
2,00
3,00
3,00
3,00
2,15
3,70
1,70
5,91
5,90
7,91
1,61
2,40
4,00
3,41
3,90
2,00
176
139
18,30
10,30
5,15
3,91
1,90


Lageplan M 1:250
Anrainerlinie 30m
Anrainerlinie 30m
Anrainerlinie 30m
Anrainerlinie 30m
Grünfläche/ Versickerung 604,19m²
Versickerung 273,65m²
Versickerung 227,78m²
Bestands-gebäude
Grünfläche Spielbereich 370,09m²
Trafo
Gleichrichter
2671
2669
2673/1
2673/5

Objektbeschreibung

Moderne Gewerbefläche in Top-Lage – Direkt an der Autobahnabfahrt Ilz!

- Hervorragende Sichtbarkeit und optimale Erreichbarkeit direkt bei der Autobahnabfahrt Ilz
- Repräsentative Büro- und Geschäftsflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Attraktives Gewerbeumfeld mit etablierten Unternehmen in unmittelbarer Nachbarschaft
- Geplantes Automaten-Café für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner
- Moderner Ladepark für E-Fahrzeuge direkt am Standort in Planung
- 5 zugeordnete Parkplätze

Zur Vermietung steht eine moderne Gewerbeeinheit mit rund 163 m² Bürofläche im etablierten Gewerbegebiet Neudorf bei Ilz. Der Standort überzeugt durch seine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, die unmittelbare Nähe zur Autobahnabfahrt Ilz sowie durch ein dynamisches Umfeld mit zahlreichen erfolgreichen Unternehmen und Gewerbebetrieben.

Die großzügig gestalteten Räumlichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für Büro-, Dienstleistungs-, Beratungs- oder Vertriebsunternehmen. Mehrere helle Büroräume, Gemeinschaftsflächen sowie Sanitäranlagen ermöglichen eine flexible Nutzung und schaffen ein angenehmes, professionelles Arbeitsumfeld.

Ein weiterer Vorteil: Zur Bürofläche gehören 5 eigene Parkplätze, die Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern komfortable Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude bieten.

Besonders attraktiv ist die laufende Weiterentwicklung des Standorts. Im Untergeschoss entsteht ein modernes Automaten-Café, das eine praktische und angenehme Möglichkeit für Kaffeepausen, kurze Besprechungen oder den Austausch mit Kunden bietet. Zusätzlich wird auf der großzügigen Parkplatzfläche ein moderner Ladepark für Elektrofahrzeuge errichtet, der den Standort nachhaltig aufwertet und zukunftsorientiert positioniert.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem hervorragend erreichbaren und stetig wachsenden Gewerbestandort zu etablieren. Profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur, den Entwicklungsperspektiven und der hohen Sichtbarkeit dieses attraktiven Gewerbestandorts.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und präsentieren Ihnen diese interessante Gewerbefläche gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

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 <1.250m
Apotheke <1.775m

Kinder & Schulen
Schule <1.650m
Kindergarten <1.650m

Nahversorgung
Supermarkt <1.275m
Einkaufszentrum <8.650m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.525m
Geldautomat <1.525m
Post <3.700m
Polizei <1.700m

Verkehr
Bus <175m
Autobahnanschluss <1.200m
Bahnhof <8.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap