

**MODERNE BÜROFLÄCHEN | INDUSTRIEGEBIET ILZ |
FLEXIBEL NUTZBAR | 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:	B 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

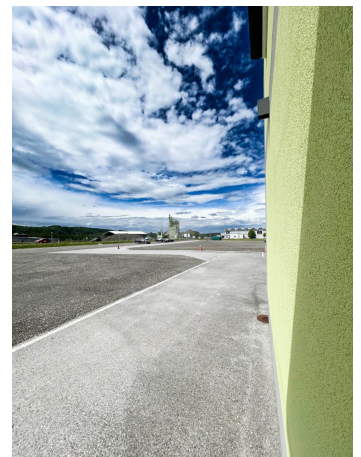
H +4366488221902

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

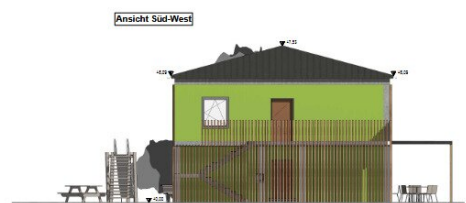
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-West

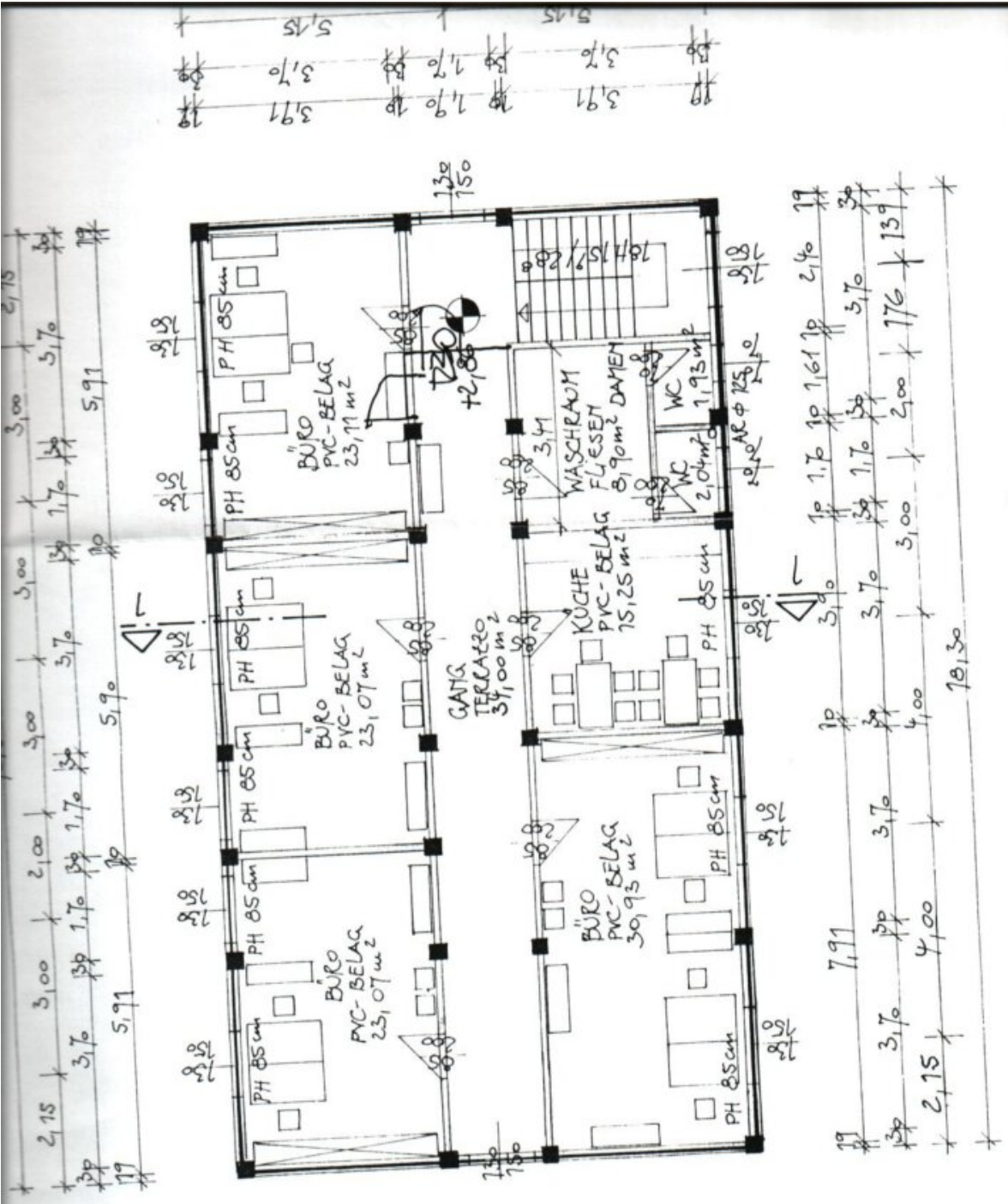




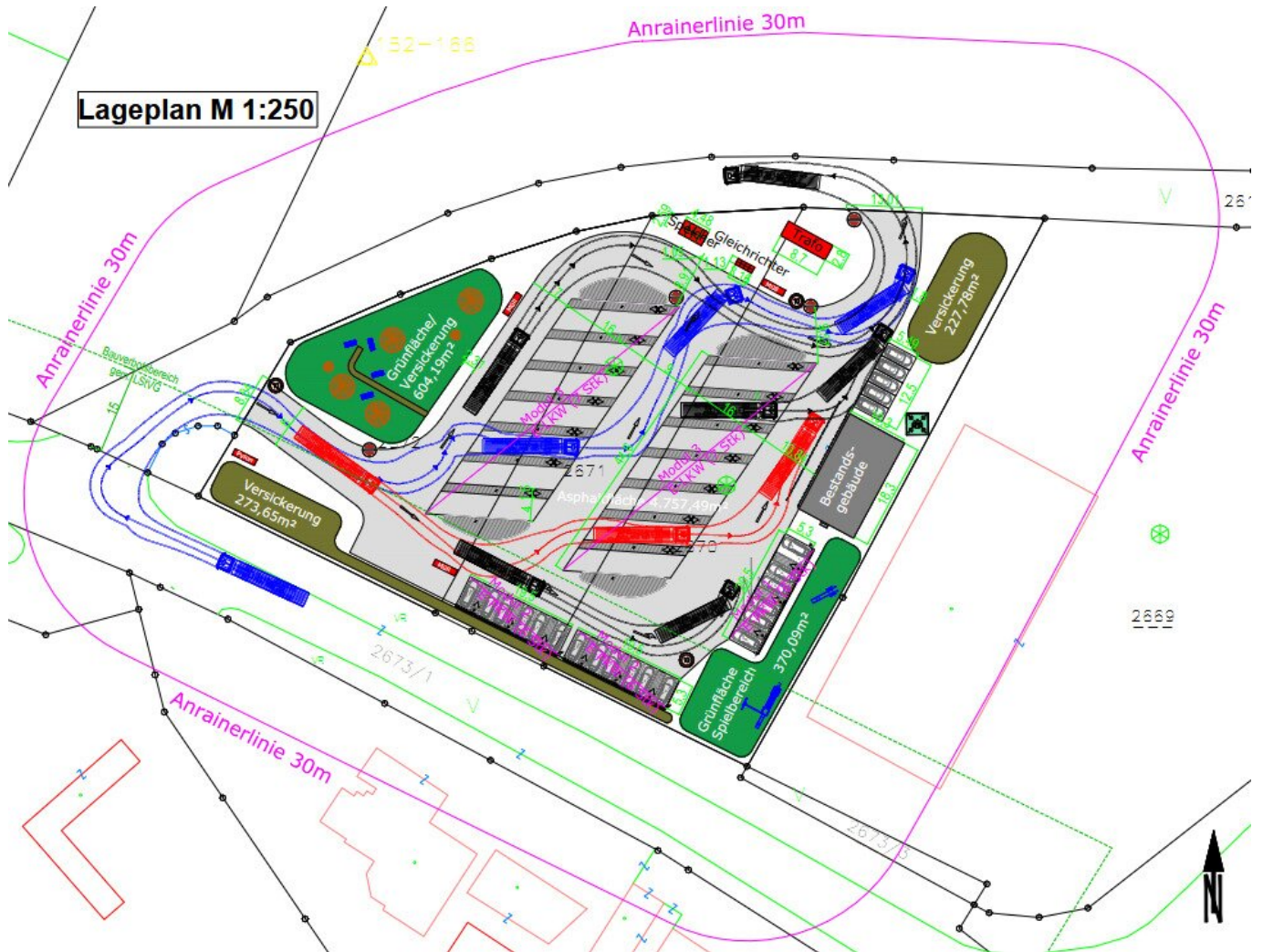




10,30	5,15	3,70	3,91	19
		3,70	1,90	19
		3,70	3,91	19



Lageplan M 1:250



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