Optimal angebundene Lagerhalle mit Büro und Freifläche in St. Peter! Ideal für vielseitige Klein- und Handwerksbetriebe!



Objektnummer: 1757/730

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Neuwertig
Lagerfläche:	122,49 m²
Bürofläche:	10,36 m²
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	929,95 €
Kaltmiete	929,95 €
USt.:	185,99 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

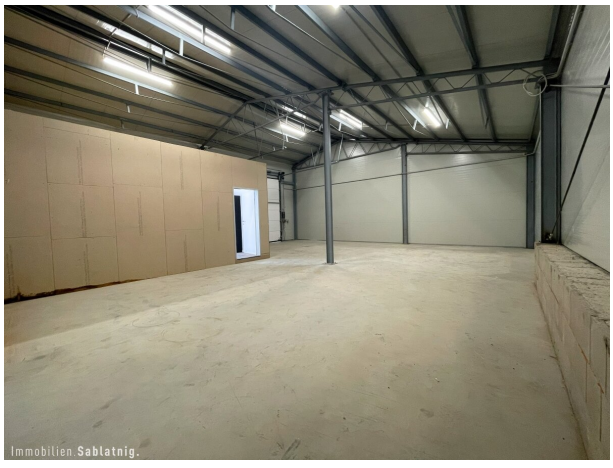
Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

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

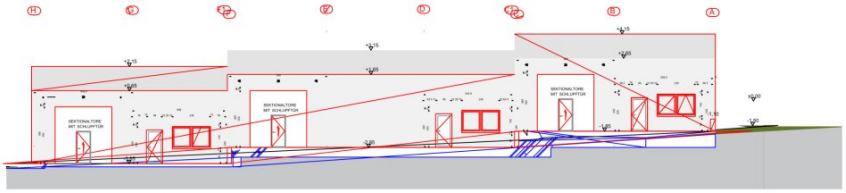

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

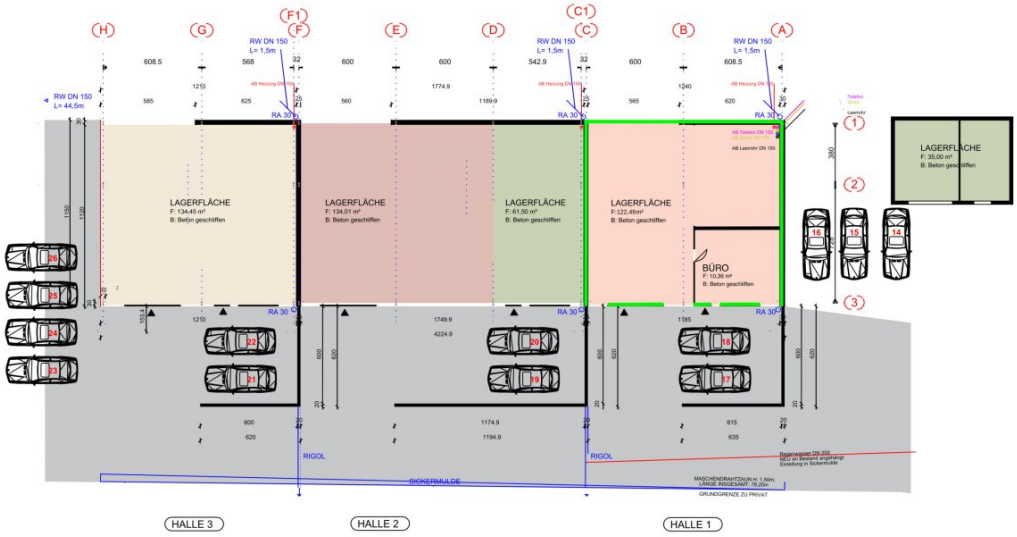

Immobilien.Sablatnig.







Geländeschnitt / Ansicht Süd Lagerhalle bis Bürogebäude



MIETVERTRÄGE
UND
ZUGEORDNETE FLÄCHEN

EXCELSIOR HOLDING GMBH
05.08.2021

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Lagerhalle mit beheizbarem Büroraum an einem top Gewerbestandort in Graz St. Peter. Die Immobilie befindet sich in direkter Lage an der St. Peter Hauptstraße, einer bedeutenden Verkehrsachse im östlichen Teil von Graz, die als wichtige Einfahrtsstraße in die Stadt dient und eine starke Verkehrsfrequenz aufweist. Dank der Lage sind sowohl Kunden als auch Lieferverkehr schnell und einfach erreichbar.

OBJEKTBESCHREIBUNG

• Lagerhalle: frei befahrbar mit großzügigem Rolltor (ca. 3,5 m × 3,5 m) – **ideal für Warenumschlag und Lagerungszwecke.**

• Boden: geschliffener Betonboden für robuste Nutzung.

• Büroraum: integriert und beheizbar – zur flexiblen Nutzung

• Parkfläche: Vor der Halle stehen ca. 100 m² Außenfläche zur Verfügung – nutzbar für Kundenparkplätze, Lieferzone oder Logistikflächen.

Die Lagerhalle verfügt über keinen Wasseranschluss und keine eigene sanitäre Ausstattung! - eine WC-Anlage befindet sich im angrenzenden Nebengebäude und steht zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Die Lagerhalle eignet sich ideal für Unternehmen aus Handel, Handwerk oder Produktion und überzeugt durch eine funktionale Lagerhalle mit integriertem Büroteil an einem strategisch attraktiven Standort in Graz.

Hinweis: **Eine Verwendung für KFZ-Reparaturbetriebe oder Werkstätten ist ausdrücklich ausgeschlossen!**

MIETKOSTEN:

- Halle inkl. Büro: € 929,95 netto / p.m.
- Betriebskosten: € 159,42 netto / p.m.
- zzgl. Strom nach Verbrauch

- Parkplatz Freifläche 100m² inkludiert

Alle Kosten verstehen sich zzgl.Ust

Mindestmietdauer: 3 - 5 Jahre befristet

Kaution: € 3.000,00

LAGE&INFRASTRUKTUR

• Attraktive Lage im Grazer Stadtteil St. Peter mit ausgezeichneter Infrastruktur und Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen.

• Die St. Peter Hauptstraße zählt zu den Haupteinfallstraßen nach Graz und eignet sich daher ideal für gewerbliche Nutzungen mit hohem Raum für Sichtbarkeit und Erreichbarkeit.

• Gute Anbindung an den Autobahnknoten Graz?Ost sowie an das städtische Verkehrssystem erleichtern logistische Abläufe und Kundenverkehr gleichermaßen.

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

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: +43/664 88 14 04 85

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im

jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots 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