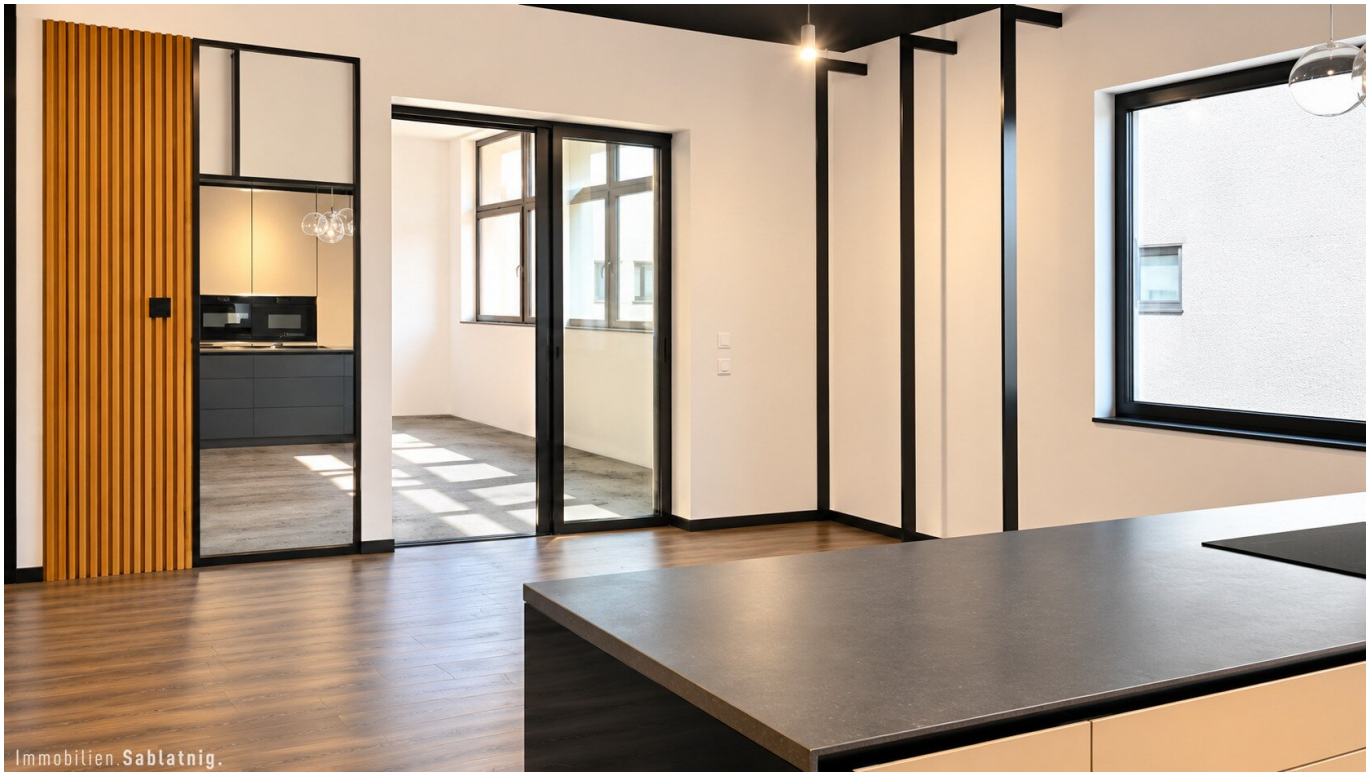
GROSSZÜGIGE GEWERBEFLÄCHE IN TOPLAGE ST. PETER! Showroom, großzügige Lagerflächen_vielseitig nutzbar!



Objektnummer: 1757/729

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Neuwertig
Gesamtfläche:	422,00 m²
Lagerfläche:	263,00 m²
Verkaufsfläche:	66,00 m²
Bürofläche:	93,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	2.606,00 €
Kaltmiete	2.606,00 €
USt.:	521,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch

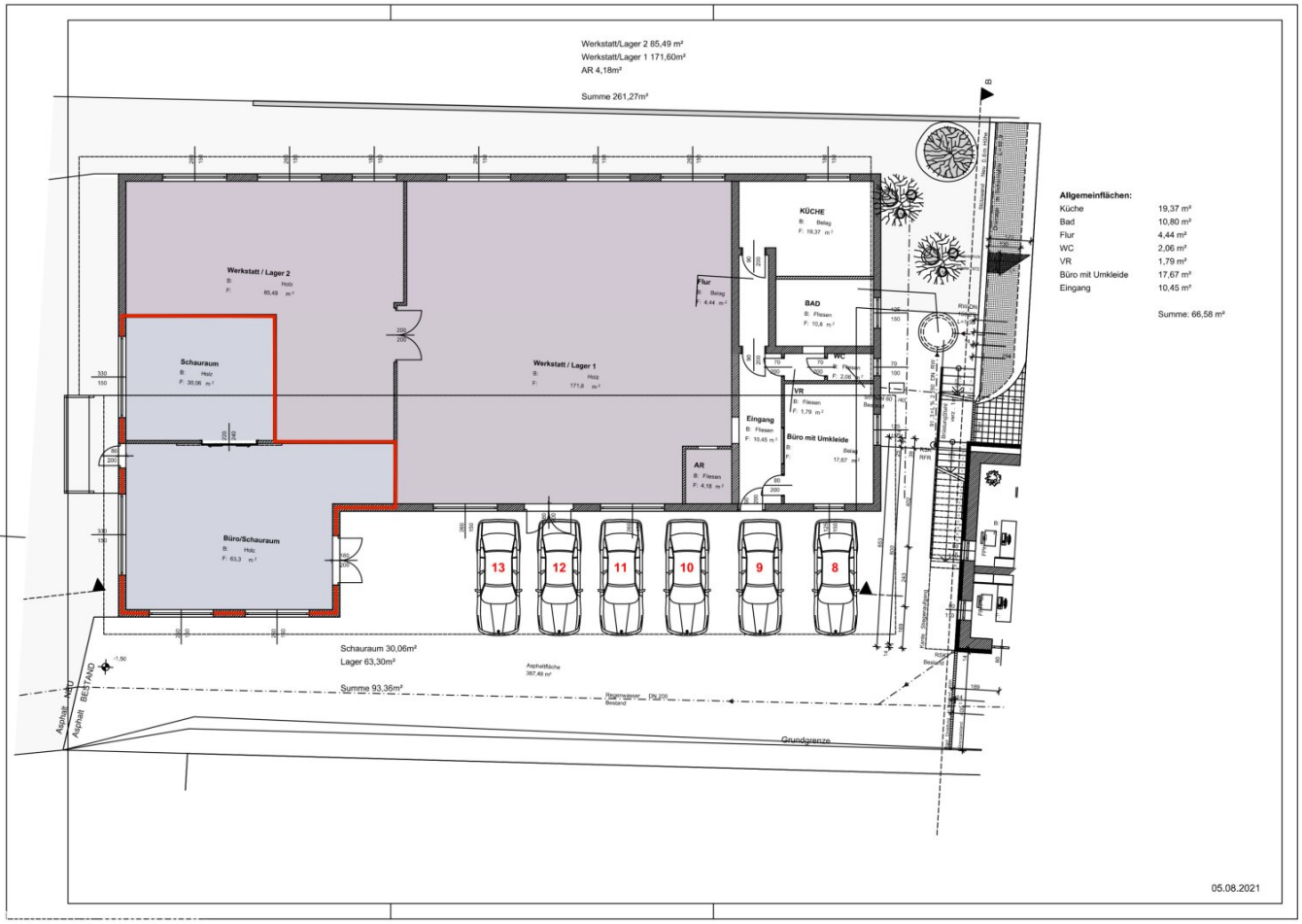
T +43 664 881 404 85


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Werkstatt/Lager 2 85,49 m²
Werkstatt/Lager 1 171,60m²
AR 4,18m²
Summe 261,27m²
Werkstatt / Lager 2
Schauraum
Werkstatt / Lager 1
Büro/Schauraum
KÜCHE
BAD
WC
VR
Flur
Eingang
Büro mit Umkleide
AR
13
12
11
10
9
8
Schauraum 30,06m²
Lager 63,30m²
Summe 93,36m²
Asphaltfläche
387,46 m²
Grundgrenze
Allgemeinflächen:
Küche 19,37 m²
Bad 10,80 m²
Flur 4,44 m²
WC 2,06 m²
VR 1,79 m²
Büro mit Umkleide 17,67 m²
Eingang 10,45 m²
Summe: 66,58 m²
05.08.2021

Objektbeschreibung

In bestens frequentierter und gut sichtbarer Lage steht dieses ca. 420 m² große, vielseitig nutzbare Nebengebäude mit integrierter Showroomfläche zur Vermietung.

Das Gebäude wurde bisher erfolgreich für die Präsentation hochwertiger Wohnmöbel genutzt und bietet durch seine großzügigen Räumlichkeiten und ansprechenden Parkettböden eine hochwertige und repräsentative Atmosphäre. Ob Showroom, Praxis, Studio, Atelier, Büro oder Ausstellungsfläche – zahlreiche Nutzungskonzepte sind möglich.

Zusätzlich stehen Toiletten, ein Aufenthaltsraum mit Küche, Nasszellen, Duschen sowie fünf Zimmer zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben sind die hervorragende Sichtbarkeit, die flexible Nutzung, das großzügige Parkplatzangebot sowie die nur wenige Minuten entfernte Autobahnauffahrt, die eine optimale Verkehrsanbindung gewährleistet.

Eine attraktive Gewerbefläche für Unternehmen, die gut erreichbar sein möchten und Raum für Entwicklung, Präsentation und neue Ideen suchen.

ECKDATEN:

Gesamtfläche: ca. 420 m²

Kosten:

- Miete: € 2.606,00 netto monatlich
- Betriebskosten (Wasser, Kanal, Gebäudeversicherung): € 336,00 netto
- zzgl. Stellplatzflächen_ 6 Parkplätze : € 35,00 netto/p.m/Stellplatz - Freiflächenstellplatz
- zzgl.Strom/Heizung sind Verbraucherabhängig - Heizung LWP
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

- Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Mindestmietdauer: 3 - 5 Jahre befristet

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