Büro mit guter Raumaufteilung und bester Erreichbarkeit in Puntigam

_I3A2515

Objektnummer: O2100164958

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Möbliert:	Teil
Gesamtfläche:	133,00 m²
Bürofläche:	133,00 m²
WC:	1
Stellplätze:	5
Gesamtmiete	1.130,50 €
Kaltmiete (netto)	8,50 €
Kaltmiete	8,50 €
Miete / m²	8,50 €

Infos zu Preis:

Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Simon Bauer

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

E S B

Erste Hilfe

ARS
1 2 3
4 5 6
7 8 9
ABI * 0 #

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine funktionale Bürofläche am **Mühlfelderweg** im Grazer Bezirk **Puntigam** – direkt neben der Autobahnauffahrt und damit optimal erreichbar, sowohl aus dem Stadtzentrum als auch aus dem Umland.

Die Büroeinheit umfasst **141,09 m²** und bietet eine **praktische Raumaufteilung**:

- **3 separat begehbare Büroräume (jeder mit Klimaanlage, neu verlegter Vinylboden)**
- **Vorraum mit integrierter Teeküche**
- **Abstellraum/Serverraum/ Kabelkanäle**
- **Sanitäranlage direkt dem Büro zugeordnet**

Für zusätzliche Sicherheit ist eine **Alarmanlage** installiert.
Parkplätze stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung und können von den Mietern - gegen Entgelt - **mitbenutzt werden**.
Eckdaten im Überblick:

- 141,09 m² Bürofläche
- 3 Büros + Vorraum mit Teeküche
- Separater Abstell-/Serverraum
- Eigene Sanitäranlage
- Alarmanlage
- PKW-Abstellplätze vor dem Haus
- Sehr gute Lage direkt bei der Autobahn
- Klimaanlage in jedem Büroraum

Preis:

- 8,5€ zuzüglich. BK und USt.

Lage
Die Liegenschaft befindet sich im Bezirk **Puntigam**, im südlichen Teil von Graz. Durch die unmittelbare Nähe zur **Autobahnauffahrt Webling** sowie zur **A2 und A9** ist der Standort verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Auch das Stadtzentrum von Graz ist in wenigen Minuten erreichbar.
Die Umgebung ist gewerblich geprägt und bietet eine gute Nahversorgung mit Supermarkt, Gastronomie und weiteren Dienstleistern.