Flexible Lagerfläche im Bezirk Puntigam mit Flugdach in Top-Lage neben der Autobahn

_I3A2482

Objektnummer: O2100164956

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	446,00 m²
Lagerfläche:	446,00 m²
Gesamtmiete	1.784,00 €
Kaltmiete (netto)	1.784,00 €
Kaltmiete	1.784,00 €
Miete / m²	4,00 €

Infos zu Preis:

Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet

Provisionsangabe:

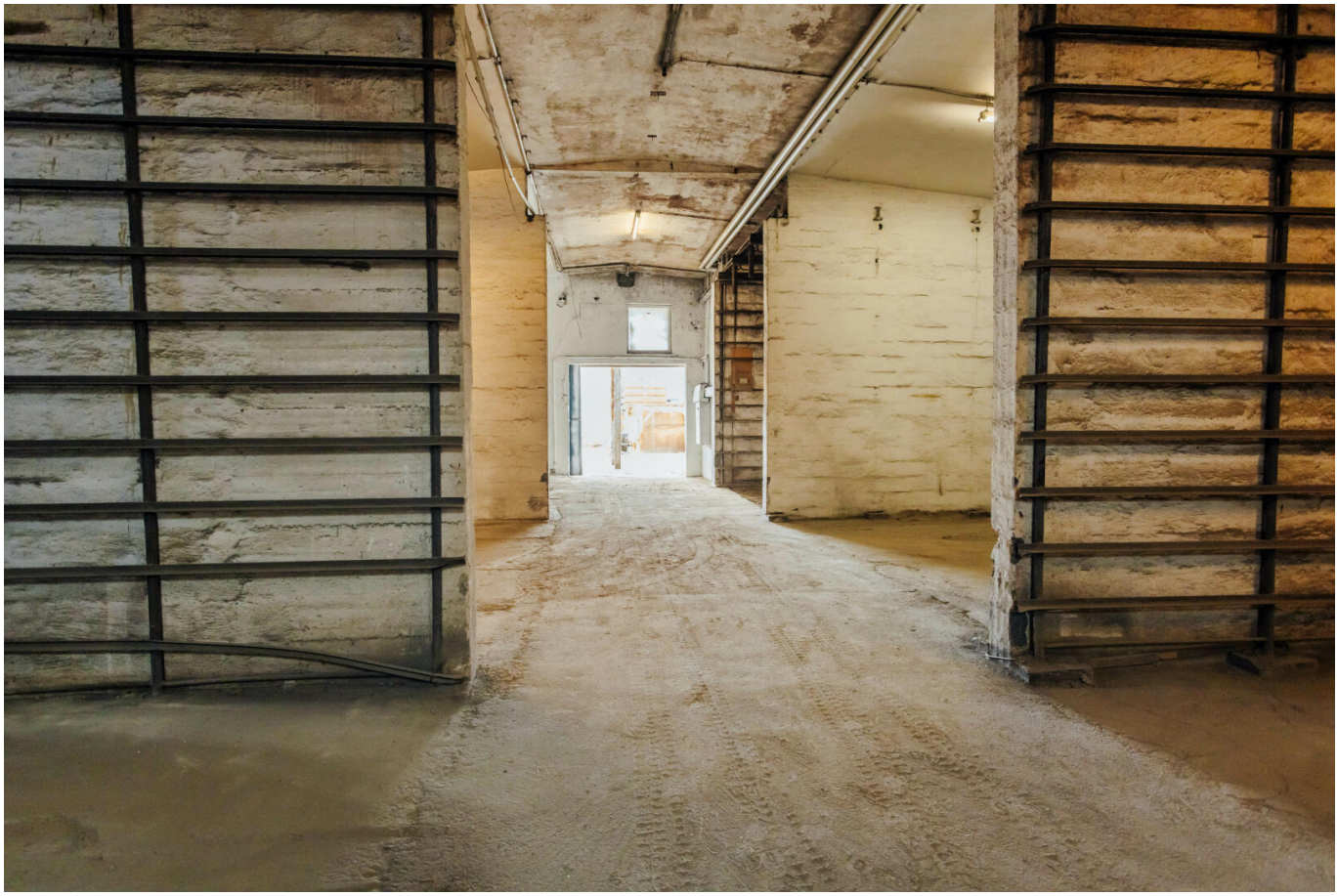
3 BMM

Ihr Ansprechpartner

Simon Bauer

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

H 0699 19 673 284



Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Lagerhalle befindet sich in optimaler Lage am Mühlfelderweg (Zufahrt direkt über Robert-Viertl-Straße) – unmittelbar neben der Autobahn – und bietet somit eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.
Die gesamte Lagerfläche umfasst rund **446,20 m²** und wird durch ein großzügiges **Flugdach mit 289,28 m²** ergänzt. Die Lagerhalle ist in **8 separate Kojen** unterteilt und eignet sich ideal für unterschiedlichste Lagerbedürfnisse.
Mit einer **Raumhöhe von ca. 5 Metern** ist auch die Nutzung eines hohen Regalsystems problemlos möglich.
Die Halle ist mit Strom ausgestattet; Sanitäranlagen sind am Gelände vorhanden und in etwa **200 Meter Entfernung** fußläufig erreichbar.

Preis:

- 4€ pro m² zuzüglich BK und Ust.

Wichtige Merkmale:

- 446,20 m² Lagerfläche
- 289,28 m² Flugdach
- Unterteilung in 8 Kojen
- Raumhöhe ca. 5 m
- Strom vorhanden
- Sanitäranlagen am Gelände nutzbar
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung (Autobahn in direkter Nähe)

Lage
Die Liegenschaft befindet sich im **südwestlichen Stadtgebiet von Graz**, am Mühlfelderweg – direkt neben der Autobahnzufahrt. Diese strategische Lage ermöglicht eine **schnelle Erreichbarkeit der A2 und A9**, sowie des **Graz Airports** und des **Verteilerkreises Webling**.
Durch die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu gewerblich geprägten Nachbarbetrieben eignet sich die Halle ideal als Lagerstandort für Unternehmen