

**80 m<sup>2</sup> Halle inklusive Freiflächen in Toplage zu vermieten!  
Graz Nord!**



offene 80 m<sup>2</sup> Halle

**Objektnummer: 3610\_7264**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

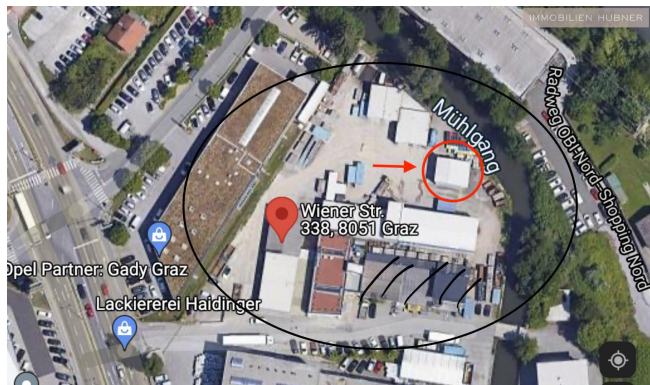
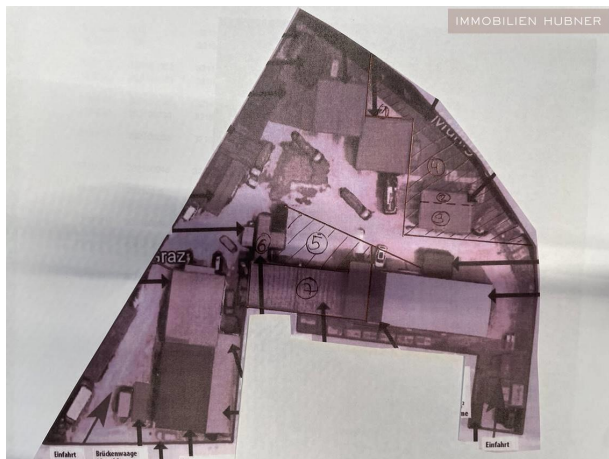
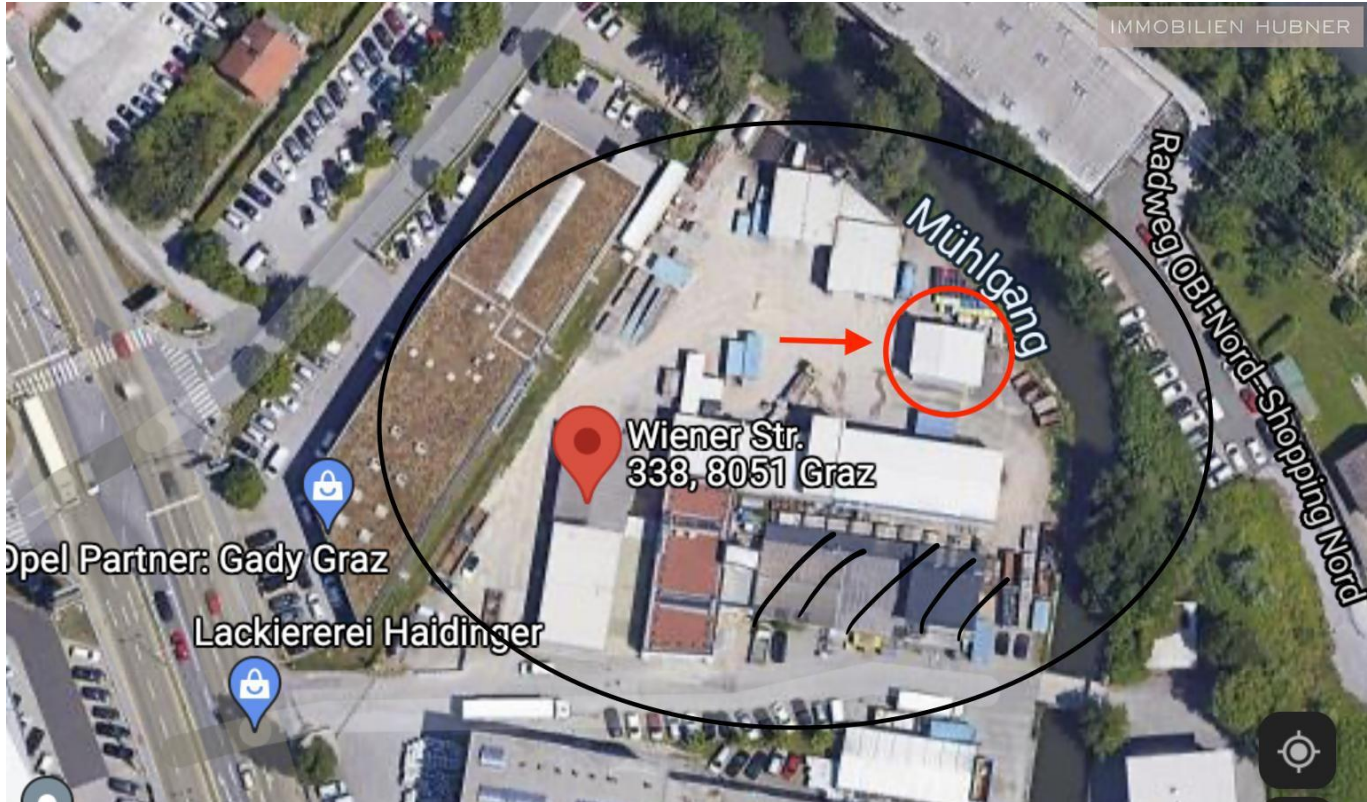


### **Nicole Pauller**

Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

H +43 664 466 8256

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







## Objektbeschreibung

Hier ist der Link zum Kurzvideo über das Hallen-Areal: [Kurzvideo ansehen](#) **Bitte beachten Sie, dass der im Suchfeld angegebene Preis der Nettopreis ist.** Aufgrund von Datenbankschnittstellenproblemen können wir diesen leider nicht als NETTO anzeigen. Für Sie als Unternehmer ist jedoch der Nettopreis relevant. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

**80 m<sup>2</sup> teiloffene Halle sowie freie Flächen in optimaler Gewerbelage zur Vermietung! (siehe Bilder - markierter Plan Nr. 1-4 sind inkludiert) Die Freiflächen eignen sich Bestens dafür, einen Büro- oder Lagercontainer aufzustellen. Wasser- und Stromanschluss sind vorhanden.** Diese vielseitig nutzbare Liegenschaft befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Graz Nord, direkt gegenüber dem Einkaufscenter Shopping Nord.

**Preise netto zzgl. BK und MwSt.: Miete Halle inkl. markierter Freiflächen 1-4 netto: € 1.200,-** Zusätzliche Miete weiterer Teilflächen: € 2,- netto (je nach Flächenbedarf) **Aufteilung der verfügbaren Flächen:** - Teiloffene Halle (ca. 80 m<sup>2</sup>) mit Wasseranschluss und Kanal - Dreiecksflächen (hinter den LKW-Hallen) - Verschieden große Freiflächen (Parkplätze, Containerstellplätze o. Ä.) **Weitere Flächen:** - ca. 250 m<sup>2</sup> offene Halle **Gut zu wissen:** Die Liegenschaft befindet sich in einer beliebten Geschäftslage mit optimaler Infrastruktur und angrenzender Gastronomie und ist teilweise noch bebaubar. Eine LKW-Einfahrt sowie großzügige Rangierflächen erleichtern die An- und Abfahrt auch mit schweren Fahrzeugen. Die Zufahrt zum Grundstück ist mittels einer Schranke gesichert. Ein direkter Anschluss an die A2 ist vorhanden. Für folgende Betriebe könnte diese Liegenschaft interessant sein: Gewerbebetriebe aller Art, Lebensmittelbranche, Handel, Einkaufszentrum, Fachmarktzentrum, Logistik, Produktion, Lager, Food-Corner, Werkstätten, Entsorgungsbetriebe (aufgrund bestehender Genehmigungen) und vieles mehr. **Sonstiges:** - Brückenwaage vorhanden und ggf. in Absprache mit dem Betreiber nutzbar (10 m Länge, 30 to) - Teilweise sind die Lagerhallen isoliert - Teilweise Stahlskelett mit Rigipswänden

**Nachbarunternehmen:** Shopping Nord, Saubermacher, Textilservice Brolli, McDonald's, Flugzeughotel, Billa Plus, Lidl, Apotheken, LKH, Klinikum, AUVA, Unfallkrankenhaus. Flächen laut vorhandenem Plan (exakte Genauigkeit der Flächen vom Mieter prüfbar, hier kann keine Haftung übernommen werden) Verladerampe am Plan nicht mehr vorhanden. Für Fragen erreichen Sie Frau Pauller unter +43 664 466 8256 oder [nicole.pauller@hubner-immobilien.com](mailto:nicole.pauller@hubner-immobilien.com). Hier finden Sie den Link zum Kurzvideo über das Hallen-Areal: [Kurzvideo ansehen](#) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1200
Umsatzsteuer	€	0
-----		
Gesamtbetrag	€	1200