

**Büro-Ausstellungsraum-Lager-Werkhalle-Kombination  
(Ideal für Montagebetriebe)- Parkplätze vorhanden.**



Büro

**Objektnummer: O2100163680**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel                             |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8402 Werndorf                            |
| <b>Baujahr:</b>          | 1973                                     |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                 |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                                   |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 190,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 65,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>           | 6  |
| <b>Bäder:</b>            | 1  |
| <b>WC:</b>               | 2  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>D</b> 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.590,00 €                               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.590,00 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.590,00 €                               |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |  |

inkl. BK, Parkplätzen MwSt.

### Provisionsangabe:

3 BMM exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**









## Objektbeschreibung

Objekt eignet sich durch die Zufahrtsmöglichkeiten, süd u. ostseitigen grossen Ausstellungsraum-Fenster bestens als Büro-Ausstellungsraum-Lager-Kombination. 310 m<sup>2</sup> Büro + abgeteiltes Lager ebenerdig + 65m<sup>2</sup> separater Lagerraum mit 4m Rolltor, + 65m<sup>2</sup> Lagerraum im Keller,+ 2WC+Dusche + Parkplätze  
Beste Lage direkt an der Bundesstrasse B67 unweit des Cargocenters Graz, genügend weitere Flächen bei Bedarf vorhanden.