

**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>	255,00 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

### 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.