

**"Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Flexible Geschäfts- und Ausstellungsräume im Puntigamer Einkaufspark 'PEP' zu vermieten!"**



**Objektnummer: 5162/948**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triester Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam
Nutzfläche:	473,23 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	3.370,00 €
Kaltmiete	4.672,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	7,12 €
Betriebskosten:	1.302,00 €
USt.:	934,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

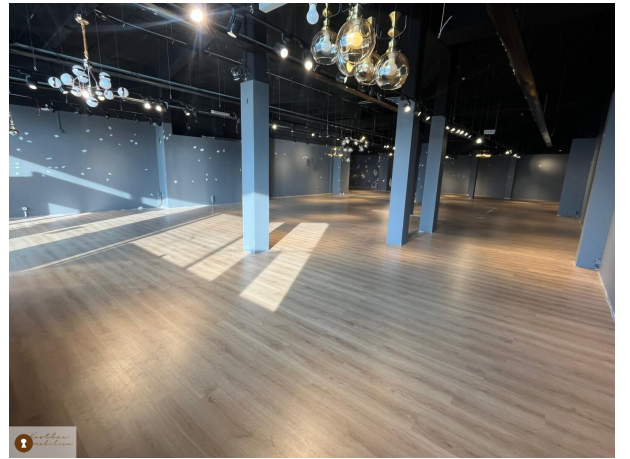
**Patrik Nebel**

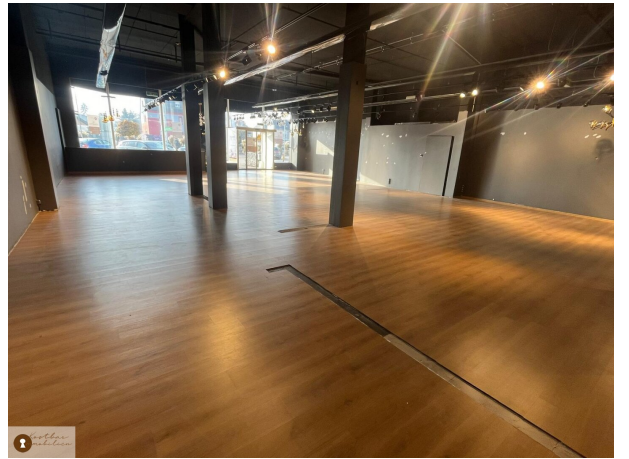
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

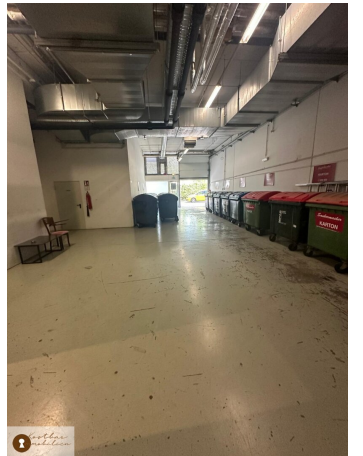
T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

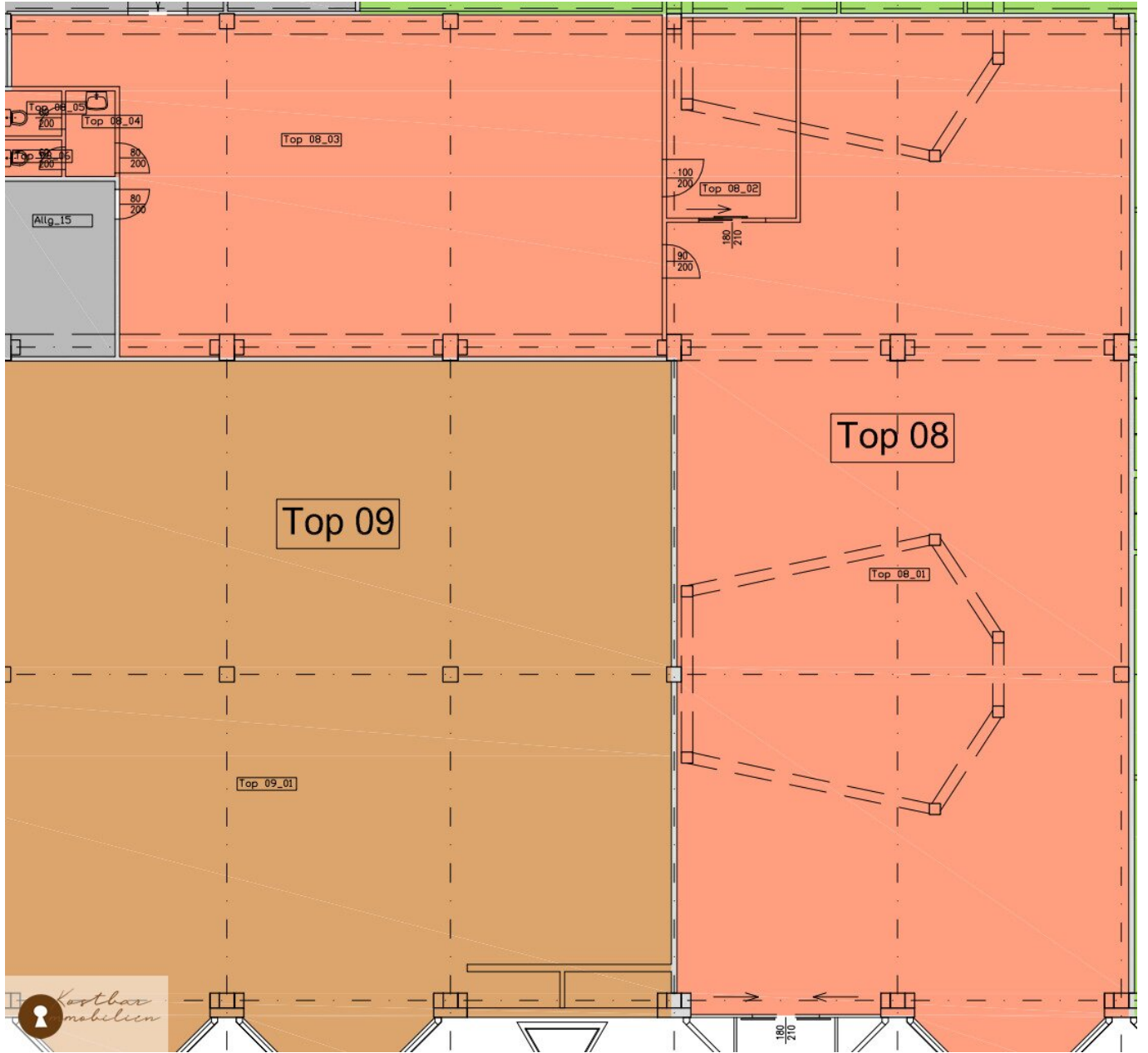
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## **Objektbeschreibung**

### **Attraktive Geschäftsfläche im Puntigamer Einkaufspark "PEP"**

Die angebotene Geschäftsfläche befindet sich in zentraler Lage im Puntigamer Einkaufspark "PEP" in der Triester Straße 391, im XVII. Grazer Bezirk Puntigam. Diese ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht sowohl Kunden als auch Lieferanten eine bequeme Erreichbarkeit.

### **Objektbeschreibung:**

Die großzügige Geschäftsfläche erstreckt sich über eine Fläche von ca. 473 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ihre außergewöhnliche Raumaufteilung und die zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten.

- **Hauptbereich:** Ein großer barrierefreier Raum bietet ausreichend Platz für Ihre Geschäftsideen, sei es für Verkaufsflächen, Büros oder andere gewerbliche Zwecke. Die offen gestaltete Fläche lässt sich nach Ihren individuellen Wünschen gestalten.
- **Sanitärräume:** Zwei getrennt begehbare WCs bieten sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden eine hohe Hygiene und einen komfortablen Aufenthalt.
- **Küche:** Eine separat begehbare Küche steht bereit und eignet sich ideal für Pausen.
- **LKW-Zufahrt:** Die vorhandene LKW-Zufahrt gewährleistet eine unkomplizierte An- und Ablieferung von Waren, was besonders für Logistik und Lagerung von Vorteil ist (ohne Laderampe).
- **Attraktive Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Kunden:**

Für eine optimale Erreichbarkeit und einen erstklassigen Service stehen Ihnen und Ihren Kunden großzügige Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Der große Parkplatz direkt vor der Geschäftsfläche gewährleistet, dass Ihre Gäste bequem und stressfrei ankommen können. Damit schaffen Sie eine einladende



**Atmosphäre und fördern gleichzeitig die Kundenzufriedenheit.**

**Ausstattung:**

**Die Geschäftsfläche ist mit qualitativ hochwertigen Materialien ausgestattet und ist flexibel gestaltbar, um verschiedene Nutzungskonzepte zu realisieren. Die großzügige Fensterfront, die sich hervorragend als Schaufenster eignet, lässt viel Tageslicht herein und trägt zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre bei.**

**Nutzungspotenzial:**

**Durch die zentrale Lage und die großzügige Fläche ist die Immobilie perfekt geeignet für Einzelhandel, Büros, Dienstleistungsunternehmen.**

**Fazit:**

**Diese komfortable und geräumige Geschäftsfläche im Puntigamer Einkaufspark "PEP" bietet Ihnen die ideale Grundlage zur Verwirklichung Ihrer geschäftlichen Ambitionen. Profitieren Sie von der ausgezeichneten Lage und der flexiblen Raumgestaltung.**

**HARD FACTS:**

- **Nutzfläche insgesamt: 473 m<sup>2</sup>**
- **Hauptmietzins inklusive Betriebskosten ohne UST: € 4.672,-**
- **Kautions: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Provision : 3 Bruttomonatsmieten**

**Kontakt:**

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!**

**Wir laden Sie herzlich ein, bei uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren! Entdecken Sie mit uns die Möglichkeiten und lassen Sie sich begeistern! Für Fragen oder zur Terminvereinbarung sind wir werktags jederzeit unter der Telefonnummer +43 699 15915157 für Sie da.**

**Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM freut sich darauf, Sie kennenzulernen!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <4.250m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.750m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <750m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap