

"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 ²
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.370,00 €
Kaltmiete	4.672,00 €
Miete / m ²	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

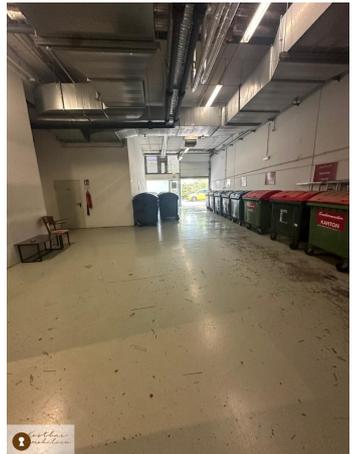
T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

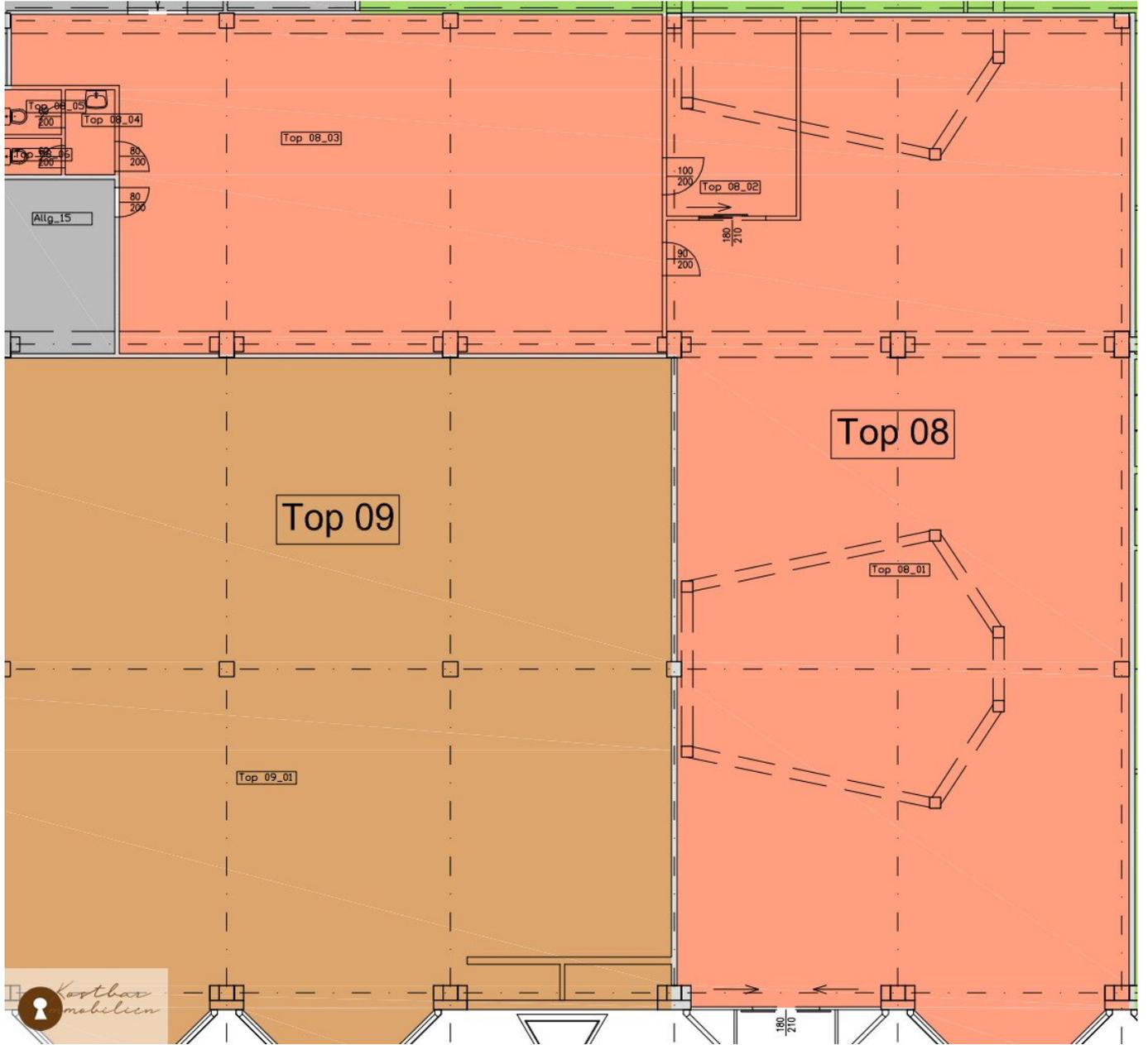
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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 m² 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 m²**
- **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