

**Multifunktionale Gewerbehalle: Ideal für Werkstatt,
Produktion & Lager – Beheizt und gut erreichbar!**



Objektnummer: 8257/149

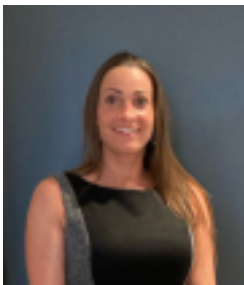
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harter Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	130,00 m ²
Gesamtfläche:	130,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Provisionsangabe:	

1 Monatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8042 Graz

T +43 664 452 07 22

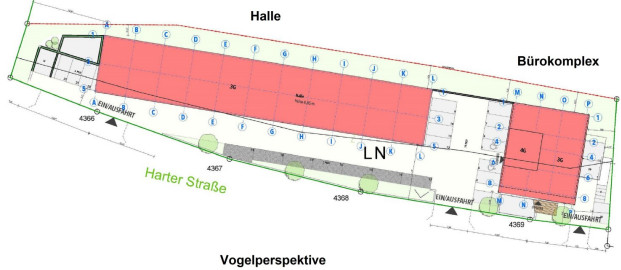
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO



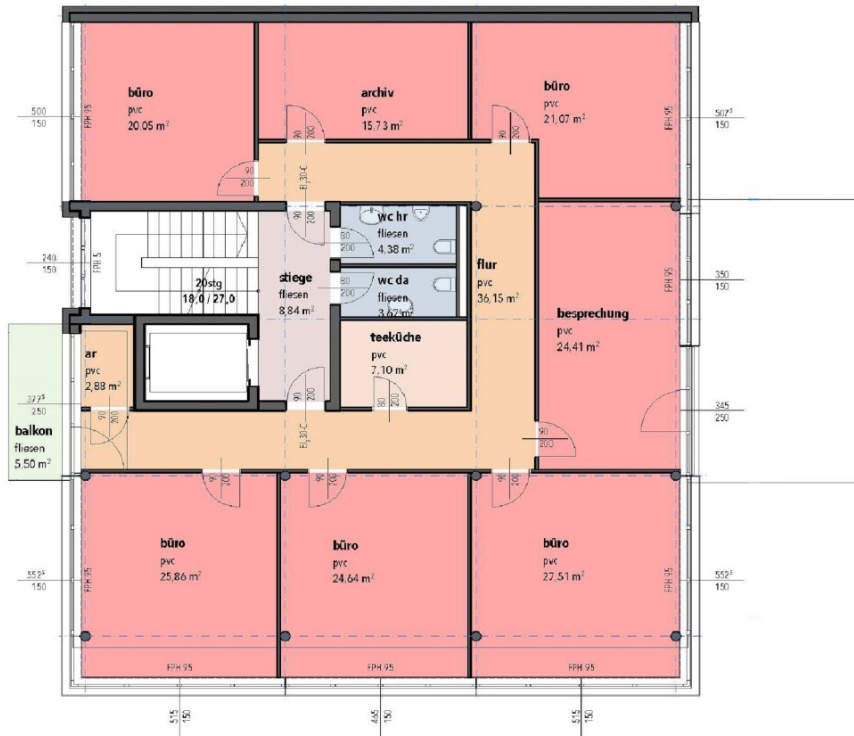




Frontansicht Halle



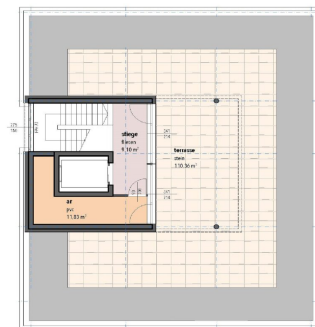
Frontansicht Bürokomplex



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Nördlich von Graz entsteht im Herbst/Winter 2025 eine neue Gewerbeliegenschaft.

Es entsteht sowohl eine großzügige beheizte Neubauhalle, ausgeführt in Stahlbeton mit wärmeisolierten Aluminiumpaneelen, als auch ein stilvoller Bürokomplex inkl. Verkaufs-/Lager-/Gewerbe- und Parkflächen in einer optimal frequentierten Lage innerhalb eines geschäftigen Gewerbegebiets.

Dieser Standort bietet die ideale Möglichkeit, Ihr Unternehmen zu präsentieren.

Durch die moderne Bauweise ist der Komplex einzigartig in der Umgebung und fällt bei den zahlreichen vorbeifahrenden Fahrzeugen dieser wichtigen Verkehrsader sofort ins Auge. Die strategische Positionierung ist äußerst günstig, da sich die Autobahnanschlussstelle der A9 – Gratkorn Süd in unmittelbarer Nähe (700 m) befindet, was eine ideale Erreichbarkeit gewährleistet.

Gut ausgeschilderte Zufahrtswege und die ansprechende Architektur machen den Standort zu einem markanten Bestandteil der Umgebung. Von der Bundesstraße B67 aus ideal sichtbar, erreichen Sie, Ihre Kunden und Ihre Mitarbeiter, das Unternehmen vollkommen bequem über eine verkehrsberuhigte Parallelstraße, die ein problemloses Ankommen ermöglicht.

Merkmale:

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Der gesamte Komplex bietet Büroflächen, Verkaufs- und Lagerflächen sowie großzügige Hallenflächen, die als Produktion oder Werkstätte vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Diese Flexibilität ermöglicht es Unternehmen aus verschiedenen Branchen, die Bedürfnisse optimal zu erfüllen. Die Möglichkeit, bei der Entwicklung des Komplexes mitzubestimmen, ist ein weiterer Pluspunkt. So können Sie sicherstellen, dass Ihre individuellen Anforderungen und Vorstellungen umgesetzt werden.

Attraktive Architektur:

Die ansprechende Architektur des Unternehmens macht es zu einem Blickfang in der Umgebung und trägt zur hohen Sichtbarkeit bei.

Modernste Ausstattung:

Ideal geplant und modern ausgestattet, um den Anforderungen eines effizienten und produktiven Unternehmens gerecht zu werden. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem Barrierefreiheit, Internet, Photovoltaikanlagen, Fernwärme, großzügige Fensterflächen inkl. Raffstores, Verladetore mit elektrischem Antrieb und Sichtfenstern an der Halle, u.v.m..

Hervorragende Verkehrsverbindungen:

Dank seiner Lage bietet der Komplex exzellente Verkehrsverbindungen in alle Richtungen, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten erleichtert.

Flächendetails:

Bürogebäude:

Büroflächen inklusive Verkaufsraum, Bistro, Sanitäreinrichtungen, Teeküche, Umkleieräume, Archiv- und Lagerflächen sind es insgesamt rund 600m². Es besteht die Möglichkeit, mitzugestalten und Flächen nach Bedarf anzumieten.

Hallenflächen:

Gesamtfläche von rund 711m², Gesamtlänge ca. 66,5 Meter, Hallentiefe 10,5 Meter. Höhe rund 8,85m.

Auch bei der Halle können die Flächen je nach Bedarf angemietet und nach eigener Vorstellung mitgestaltet werden.

Parkmöglichkeiten:

22 Parkflächen für Mitarbeiter und Kunden stehen Ihnen zur Verfügung und weitere öffentliche Parkflächen befinden sich ebenfalls vor der Liegenschaft.

Dieser Gewerbekomplex bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmen, die auf der Suche nach einem modernen und gut ausgestatteten Standort mit optimaler Sichtbarkeit und exzellenten Verkehrsverbindungen sind. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Angebot zu erfahren und Ihren neuen Geschäftsstandort zu sichern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <1.750m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap