

## Industrial Chick! Mietobjekt in 8111 Judendorf



**Objektnummer: 961/35218**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8111 Gratwein-Straßengel
<b>Nutzfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 274,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,12
<b>Kaltmiete (netto)</b>	876,00 €
<b>Kaltmiete</b>	926,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>USt.:</b>	185,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



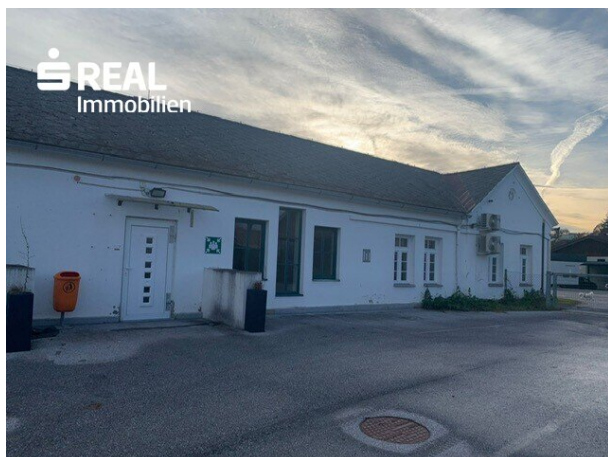
### Mag. Christoph Friedmann

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42  
Eggenberger Allee 42  
8020 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26416

H +43 664 8182769

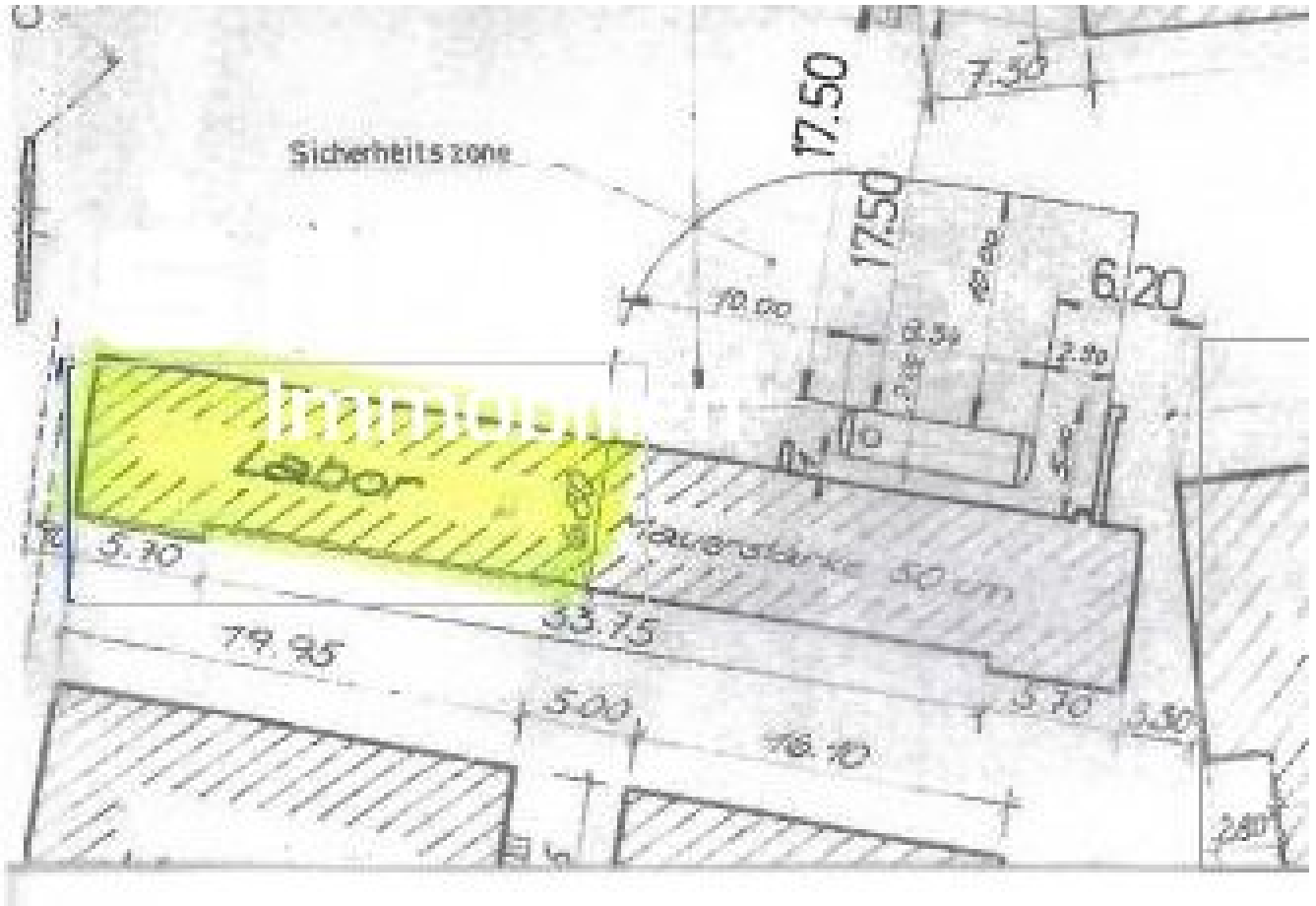
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











5

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung wird eine ca. 146 m<sup>2</sup> große Bürofläche in Gratwein-Straßengel angeboten. Die vermietbare Fläche gliedert sich in ein ca. 90 m<sup>2</sup> großes Büro und zwei weitere kleinere Räumlichkeiten.

Die Beheizung der Büroflächen erfolgt mittels Strom über eine Klima-Heizungs-Kombination.

Allgemeine WCs stehen auf der Gesamtliegenschaft zur Verfügung, eine Teeküche (anschließend zu den Räumlichkeiten) kann gerne mitverwendet werden.

Zur Bürofläche werden auch noch 3 Parkplätze á 40,- € zzgl. 20% USt monatlich dazu vermietet. Weitere Parkmöglichkeiten können bei Bedarf gerne zum selben Preis gemietet werden.

Durch die zentrale Lage, die vielen Parkmöglichkeiten und der vorhandenen Zufahrt und somit Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, ist dieses Gewerbeobjekt ideal für Kunden und Dienstleistungen alle Art.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <8.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m



Polizei <2.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.