

**\* BÜROFLÄCHEN IN PREMSTÄTTEN - können einzeln als auch gesamt gemietet werden \***



**Objektnummer: 5603/241**

**Eine Immobilie von PLAKA Immobilien Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

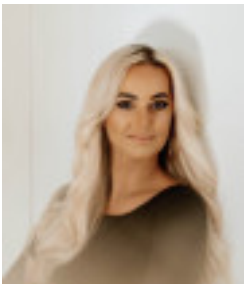
Adresse	Frikusweg
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Lagerfläche:	98,30 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	2.009,25 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	11,90 €
Kaltmiete	11,90 €
Miete / m <sup>2</sup>	11,90 €
Infos zu Preis:	

Nettomiete € 11,90 / m<sup>2</sup>

### Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Kerstin Prosi

PROSI Immobilien e.U.  
Roseggerkai 5 / II / 6  
8010 Graz

T +43 664 43 77 087







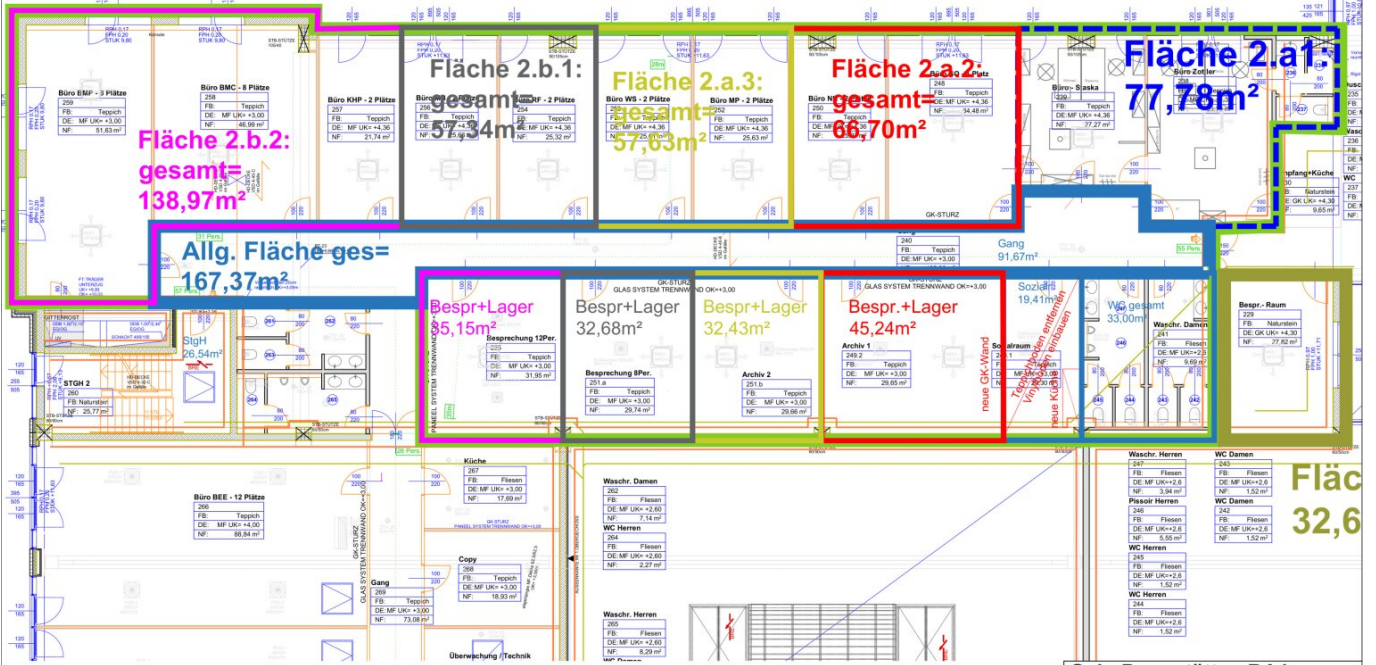








Fläche 2:  
688,00m<sup>2</sup>



Fläche  
32,6

**Gelo Premstätten BA1**  
 Mietflächenaufstellung für Einzelvermietung  
 Büroabschnitt 2  
**PLETZER**  
 IMMOBILIEN

Plan:	02	Datum:	17.12.2024
Rev:	MSa	Status:	o.M.

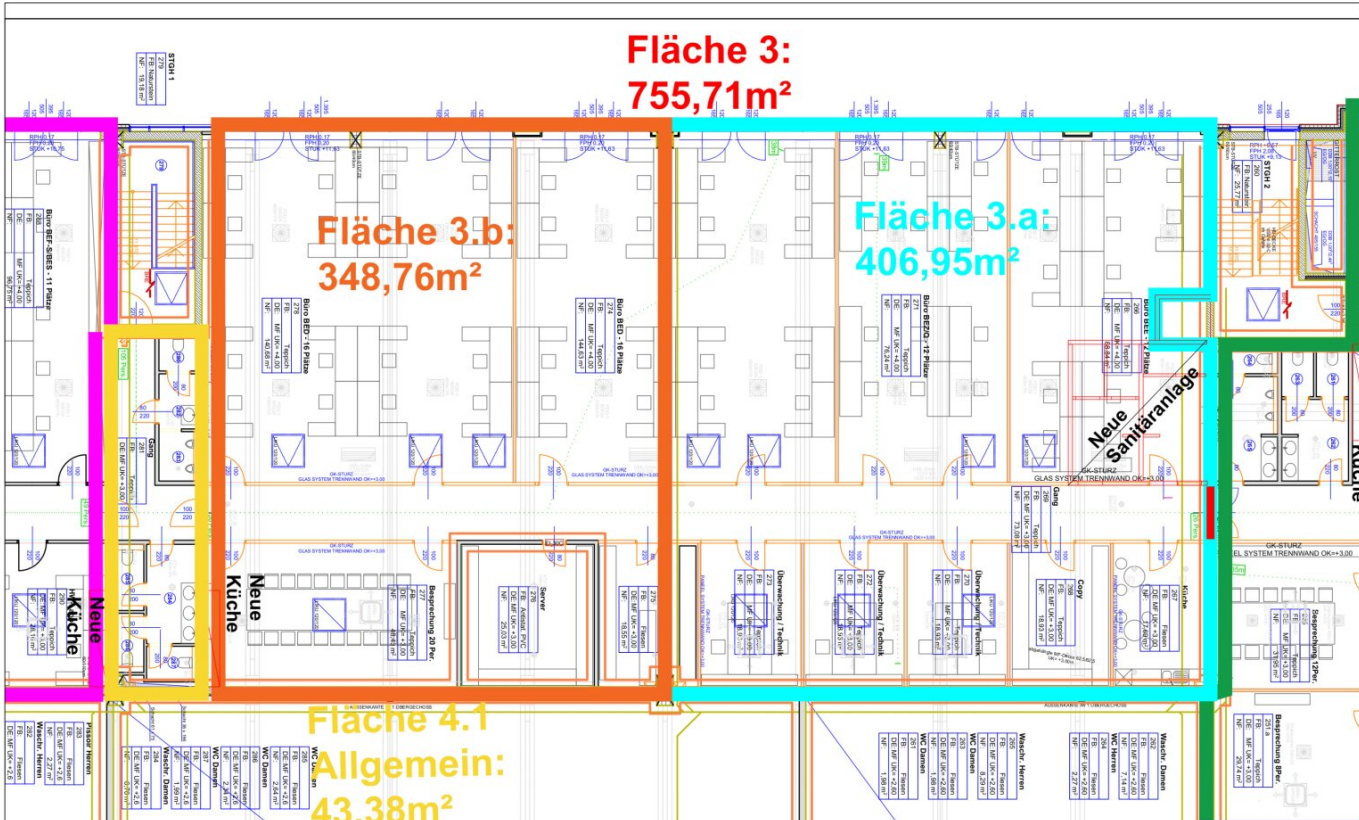


**Fläche 3:  
755,71m<sup>2</sup>**

**Fläche 3.b:  
348,76m<sup>2</sup>**

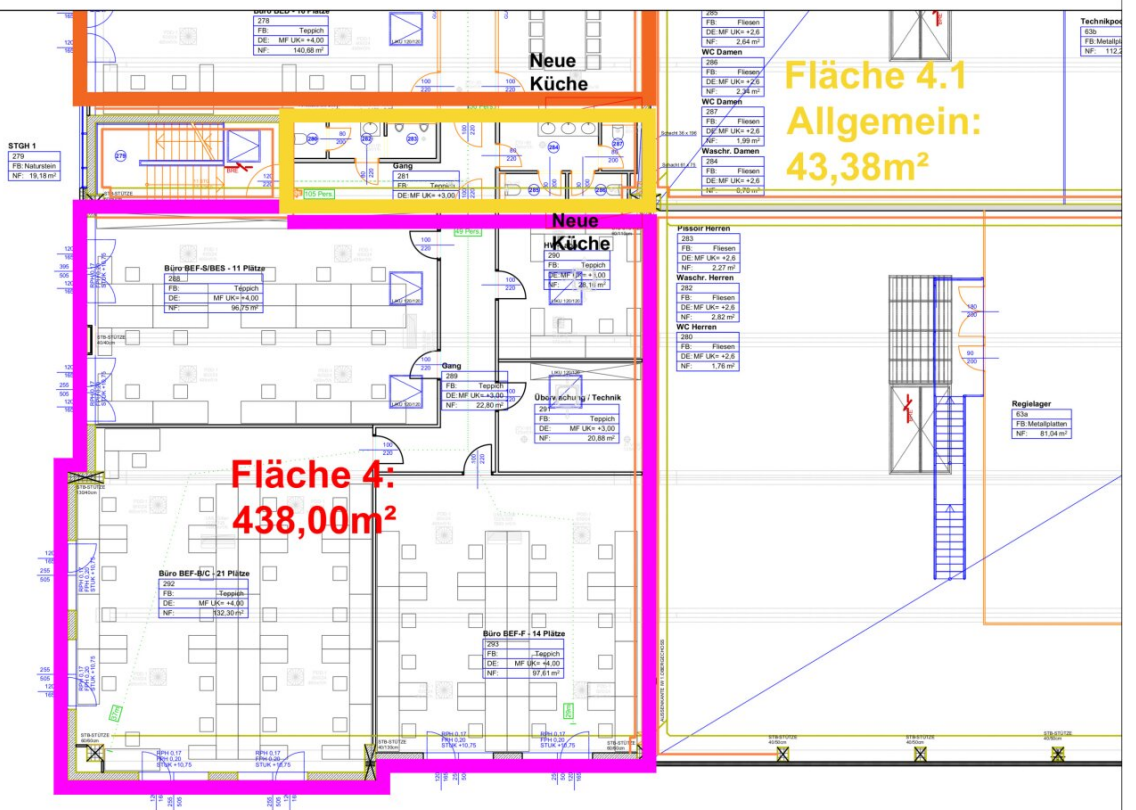
**Fläche 3.a:  
406,95m<sup>2</sup>**

**Fläche 4.1  
Allgemein:  
43,38m<sup>2</sup>**



- Mietfläche 3.a: 406,95m<sup>2</sup>
- Mietfläche 3.b: 348,76m<sup>2</sup>
- Mietfläche 4.1 allgemein: 43,38m<sup>2</sup>

<b>Gelo Premstätten BA1</b>	
Mietflächenaufstellung	
OG_Büroabschnitt 3	
<b>PLETZER</b> IMMOBILIEN	
Plan: 03	Stand: o.M.
MSia	



- Mietfläche 4: 438,00m<sup>2</sup>
- Mietfläche 4.1 allgemein: 43,38m<sup>2</sup>

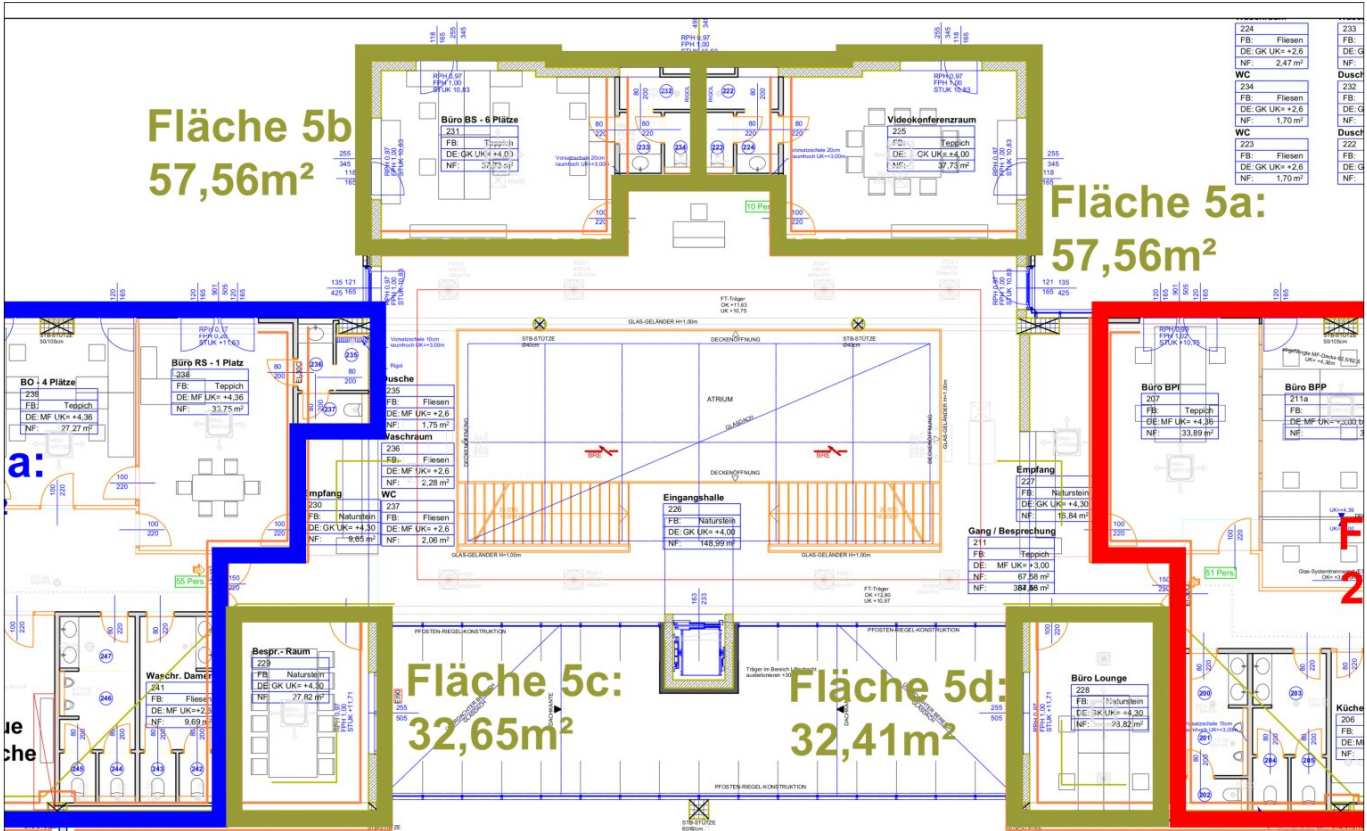
<b>Gelo Premstätten BA1</b>			
Mietflächenaufstellung			
OG_Büroabschnitt 4			
<b>PLETZER</b> IMMOBILIEN		Plan	04
		Stand	MSSta
		Objekt	o.M.

**Fläche 5b**  
57,56m<sup>2</sup>

**Fläche 5a:**  
57,56m<sup>2</sup>

**Fläche 5c:**  
32,65m<sup>2</sup>

**Fläche 5d:**  
32,41m<sup>2</sup>



224	FB: Fliesen	223	FB: Fliesen
	DE: GK UK+ +2,6		DE: GK UK+ +2,6
	NF: 2,47 m <sup>2</sup>		NF: 2,47 m <sup>2</sup>
WC		WC	
	FB: Fliesen		FB: Fliesen
	DE: GK UK+ +2,6		DE: GK UK+ +2,6
	NF: 1,70 m <sup>2</sup>		NF: 1,70 m <sup>2</sup>

- Mietfläche 5a: 57,56m<sup>2</sup>
- Mietfläche 5c: 32,65m<sup>2</sup>
- Mietfläche 5b: 57,56m<sup>2</sup>
- Mietfläche 5d: 32,41m<sup>2</sup>

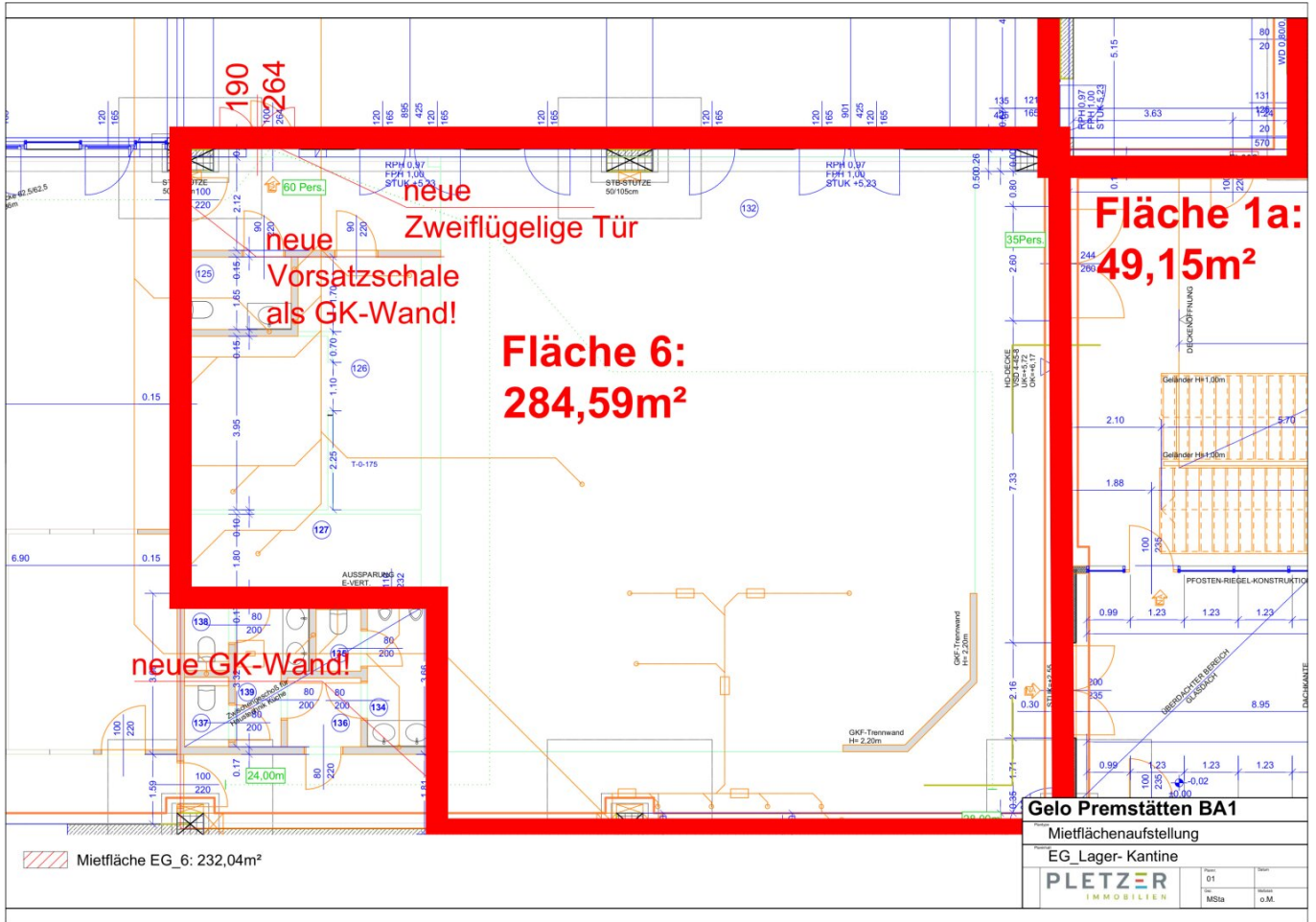
**Gelo Premstätten BA1**

Mietflächenaufstellung

OG\_Büroabschnitt 5

**PLETZER**  
IMMOBILIEN

Plan	05	Stad.	
MSa		Maßstab	o.M.



190  
264

neue  
neue  
neue  
Zweiflügelige Tür  
Vorsatzschale  
als GK-Wand!

**Fläche 6:  
284,59m²**

**Fläche 1a:  
49,15m²**

neue GK-Wand!

Mietfläche EG\_6: 232,04m²

**Gelo Premstätten BA1**

Mietflächenaufstellung  
EG\_Lager- Kantine

**PLETZER**  
IMMOBILIEN

Plan	01	Seite	
Rev.	MSia	Werkst.	o.M.



## Objektbeschreibung

Dieses Objekt, mit eigener Zu- und Abfahrt, bietet eine perfekte Anbindung zur Autobahn, nur ca. 100m entfernt. Es verfügt über modernste Infrastruktur und kann bei Bedarf in fünf Mieteinheiten aufgeteilt werden. Das Objekt liegt in Premstätten, einer Marktgemeinde wenige Kilometer entfernt von Graz, der Hauptstadt des Bundeslandes Steiermark. Direkt an der Anschlussstelle Kalsdorf gelegen, mit dem Flughafen Graz, dem Bahnhof Kalsdorf und einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe mit direktem Zugang zum Areal, bietet das Objekt eine optimale Anbindung an das nationale sowie öffentliche Verkehrsnetz.

- ab sofort verfügbar
- Flächen können sowohl einzeln als auch gesamt gemietet werden
- Repräsentative, gekühlte & lichtdurchflutete Büroräumlichkeiten, Archivflächen, Besprechungsräume, Sanitäranlagen, Küchen, Lounge, uvm. vorhanden
- Großzügiger Empfangsbereich
- Ausreichend Parkplätze vorhanden
- Möglichkeiten für eine Kantine vorhanden

### Lagerfläche EG:

1.a: 49,15m<sup>2</sup>

1.b: 49,15m<sup>2</sup>

**GESAMT:** 98,30m<sup>2</sup>

### 1. OG Links

2.a: 258,37m<sup>2</sup>

2.b: 376,99m<sup>2</sup>

3.a: 406,95m<sup>2</sup>

3.b: 348,76m<sup>2</sup>

4: 438,00m<sup>2</sup>

**GESAMT:** 1.829,07m<sup>2</sup>

**Büro 1. OG Mitte 5.a - 5.d (eigener Sanitärbereich mit Dusche/WC in den Mieteinheiten 5.a & 5.b)**

5.a: 57,56m<sup>2</sup>

5.b: 57,56m<sup>2</sup>

5.c: 32,65m<sup>2</sup> (mietbarer Besprechungsraum)

5.d: 32,41m<sup>2</sup> (mietbarer Besprechungsraum)

**GESAMT:** 180,18m<sup>2</sup>

**Mietpreis: € 11,90 / m<sup>2</sup>**

**zzgl. BK € 2,50/m<sup>2</sup>**

**Parkplatz € 45/Stellplatz**

**Könnte ich Ihre Interesse wecken?**

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

[+43 664 43 77 087](tel:+436644377087)

office@prosi-immobilien.at

www.prosi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <8.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.750m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.750m

Einkaufszentrum <6.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Polizei <2.750m

Post <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <500m

Straßenbahn <7.750m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap