

" Individuell nutzbare Lagerfläche, Start Up oder Atelier für kreative Köpfe in der Schörgelgasse 27 – zu vermieten!"



Objektnummer: 5162/981

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Art: | Halle / Lager / Produktion |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 181,12 m ² |
| Lagerfläche: | 181,12 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Kaltmiete (netto) | 450,00 € |
| Kaltmiete | 848,47 € |
| Betriebskosten: | 398,47 € |
| Heizkosten: | 217,35 € |
| USt.: | 213,16 € |
| 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.

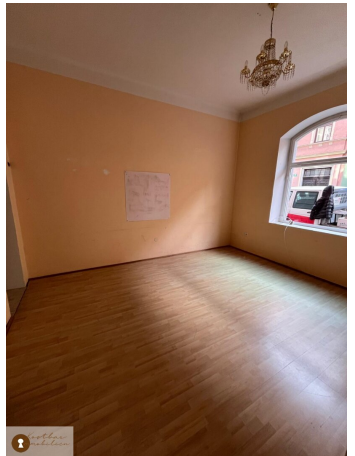




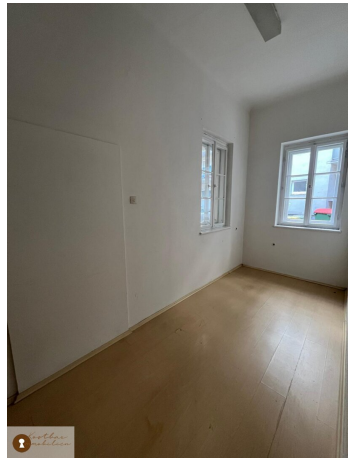
 Kaufbar
mobilien



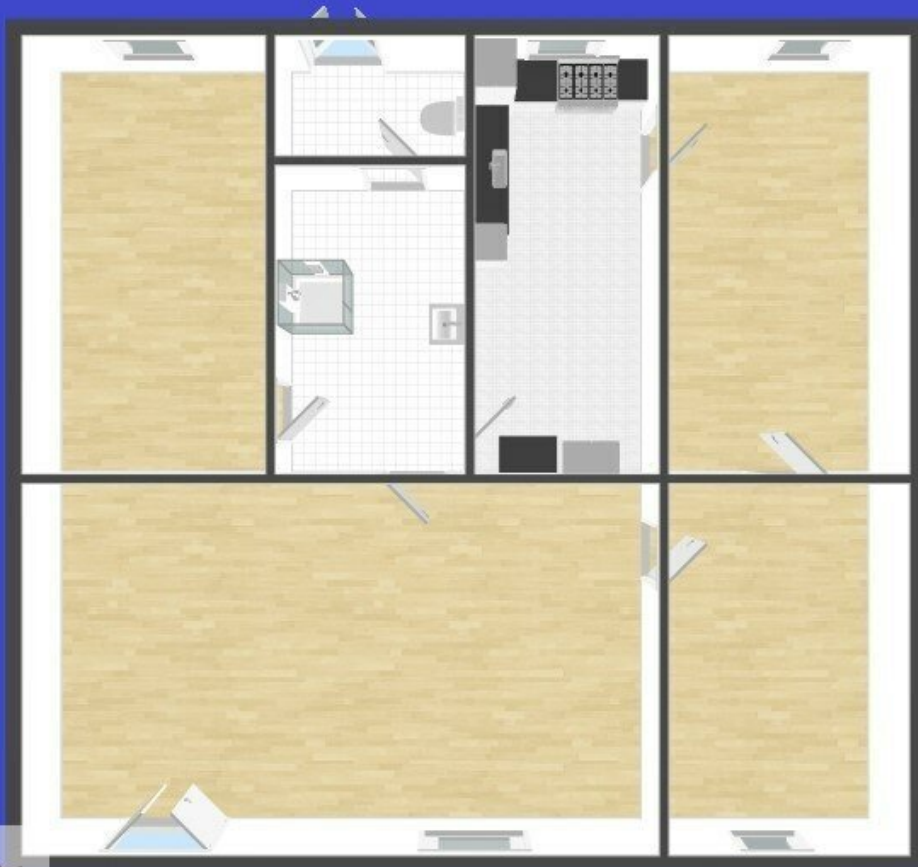
 Kaufbar
mobilien



 Kaufbar
mobilien







Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILLIEN - Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche Lagerfläche in der Schörgelgasse 27 im II. Grazer Stadtbezirk St. Leonhard präsentieren zu dürfen!

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Nutzfläche von 181,12 m², sondern auch eine hervorragende Lage im Herzen von der Stadt Graz.

Ausstattung:

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines gut erhaltenen Altbaus und bietet folgende hochwertige Ausstattung:

- **Nutzfläche:** 181,12 m² davon sind 80 m² ca eine große Kellerfläche !
- **Einbauküche:** Voll ausgestattete Küche, ideal für Pausen oder kleine Veranstaltungen.
- **Toilette:** Separater Zugang für die Nutzer.
- **Räumliche Gliederung:**
 - Toilette
 - Küchenraum mit Einbauküchennische
 - Vier unterschiedlich große Räume, die individuell genutzt werden können – ideal für Lagerung, Büro, Atelier oder Schulungsräume.

Nutzungsmöglichkeiten:

Diese Lagerfläche bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Lagerraum für Unternehmen, Atelier für kreative Köpfe, Schulungsraum oder als Büro – die flexible Raumaufteilung erlaubt Ihnen, die Fläche nach

Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

Besonderheiten:

- Gute Erreichbarkeit für Lieferanten und Kunden
- Potenzial für individuelle Anpassungen

Fazit: Diese Lagerfläche in der Schörgelgasse 27 ist eine einmalige Gelegenheit für Unternehmer, Kreative oder Start-ups, die in einer zentralen Lage in Graz arbeiten möchten. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses herausragende Objekt bietet!

HARD FACTS:

- Nutzfläche insgesamt: 181,12 m²
- Hauptmietzins inklusive Betriebskosten und Heizkosten € 1278,98
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- Provision : 3 Bruttomonatsmieten

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Unter der Nummer +43 699 15915157 sind wir sehr gerne werktags für Sie erreichbar!

****Ihr KOSTBAR Immobilien Team****

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap