

**"Flexible Lagerfläche mit Parkplatz in Top-Lage: Ihre  
Chance in der Andritzer Reichstraße!"**



**Objektnummer: 5162/993**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
<b>Nutzfläche:</b>	148,90 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	148,90 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaltmiete (netto)</b>	760,00 €
<b>Kaltmiete</b>	993,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	233,23 €
<b>USt.:</b>	198,65 €

## Ihr Ansprechpartner

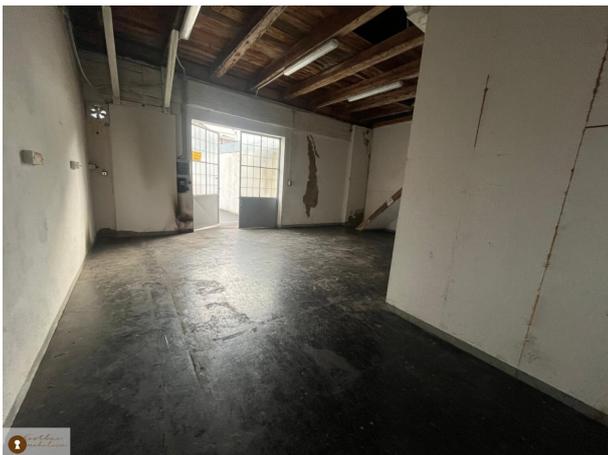
### **Patrik Nebel**

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**

### **KOSTBAR IMMOBILIEN – Ihr neuer Raum für kreative Entfaltung und effiziente Lagerung in Graz**

**Objektbeschreibung: Willkommen in der Andritzer Reichstraße 19 Top 6/7 ! Hier präsentieren wir Ihnen eine attraktive Lagerfläche, die mit einer großzügigen Nutzfläche von 148,90 m<sup>2</sup> nicht nur Platz für Ihre Waren und Materialien bietet, sondern auch die ideale Basis für Ihr Unternehmen darstellt. Diese Immobilie vereint zentrale Lage, Funktionalität und Flexibilität und ist somit perfekt für Betriebe, die zusätzlichen Stauraum benötigen.**

#### **Details der Lagerfläche:**

- **Lagerräume: Zwei expansive Lagerräume dass Sie Ihre Waren effizient lagern können.**
- **Dachboden: Nutzen Sie den zusätzlichen Stauraum im Dachboden, der Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur flexiblen Nutzung bietet.**
- **Parkplätze: Vier direkt am Objekt befindliche Parkplätze erleichtern den Zugang und den Transport von Waren – ideal für Ihre Kunden und Lieferanten.**

**Nutzungsmöglichkeiten: Die Vielseitigkeit dieser Lagerfläche eröffnet Ihnen zahlreiche Optionen:**

- **Lagerraum für Waren**
- **Materiallager für Handwerksbetriebe**
- **Archivräume für Büros**
- **Temporäre Lagerflächen für Events**
- **(keine Werkstatt möglich)**

**Besonderheiten: Dieses Objekt bietet ein großes Potenzial für individuelle Anpassungen. Gestalten Sie die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen und nutzen Sie den Raum optimal für Ihre geschäftlichen Zwecke.**

**Fazit: Die Lagerfläche in der Andritzer Reichstraße 19 stellt eine einmalige Gelegenheit für Unternehmer, Kreative oder Start-ups dar, 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: 148,90 m<sup>2</sup>**
- **Hauptmietzins inklusive Betriebskosten: € 1.191,81**
- **Kautions: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Provision: 3 Bruttomonatsmieten**

**Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese tolle Lagerfläche in Graz! Wir sind werktags unter der Nummer +43 699 15915157 für Sie erreichbar und freuen uns auf Sie!**

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap