

Moderne 80m² Büro/Praxis in 8041 Graz mit 2 Stellplätzen



Objektnummer: 1958/81

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Puntigamer Straße 61
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	1.416,67 €
Kaltmiete	1.416,67 €
Miete / m ²	17,71 €
USt.:	283,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

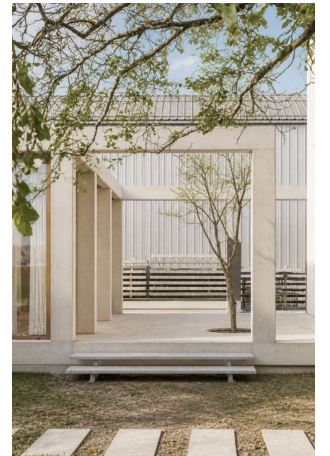
Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

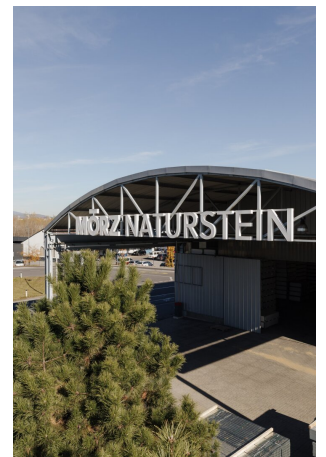
Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

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









The diagram shows a side view of a food service counter with three compartments. Above the counter, a yellow rectangular area is marked, corresponding to the 'HOT' sign location described in the text. The counter has a height of 100 cm and a depth of 40 cm. The compartments are labeled 'HOT', 'WARM', and 'COLD'. A person is shown standing next to the counter, and a small table with a chair is visible in the foreground.

Technical drawing of the facade of the Scheirowsky building. The drawing shows a perspective view of a building facade with a sign that reads "SCHEIROWSKY". The facade is composed of vertical panels. Dimensions are indicated: a height of 2.5m for the upper section, a width of 4.0m for the lower section, and a total height of 3.0m for the main facade section. A yellow line indicates a height of 2.5m for the upper section. The drawing is labeled "SCHEIROWSKY" and "SCHEIROWSKY" in the top left corner.

[illegible][illegible]































OBERKANTE FERTIGER FUSSBODEN / ROHKECKE
 STUENZKANTE (UNTERKANTE)
 STUENZUNTERKANTE / STUENZBOHE
 FERTIG- / ROHPARAPETENGE VON FRIED
 STUOKAUFENMASS / STUOKLECKE
 DURCHGANGSLECKE

KARUSILLSTATION
 SW / SWH
 SO / SOH
 PS / PSH
 BÜHNEN
 ABRIICH
 NEU

DALF OFFICE		
RG: 63113 Liebenau	EZ: 1166	GStN: 562, 65/1
 Archid. Di. Gerold Wink archid. di. gerold.wink@seckau.at Rosen-Platz-Josef-Ring 22 8010 Graz		M: +36 684 470 gld@seckau.at
Projekt	Neubau: Verkaufsaussen - Purlinsystem: 61, 6010 Graz	

Projekt-Nr.	2024-009	Planinhalt	Maßstab
Datum	2024-009-001	Grundriss, Schnitt, Ansichten, Lageplan 1:500	
Datum	2024-10-07		
Plangröße	84,1 x 119 cm		
EINREICHPLAN			



		Architekt DI Gerald Hirsch elektrisch bauliche und landschaftliche Zeichnungen Kaiser-Franz-Josef-Kai 22 8010 Graz		DI Robert Gödl architekturwerkstatt gmbh Kaiser-Franz-Josef-Kai 22 8010 Graz	
Projekt		Neubau Verkaufsraum - Puntigamer Str. 61, 8010 Graz			
Projektnr.	2024 - 009	Planinhalt	ELEKTROPLAN GRUNDRISS 2.0G		
Datum	2025-11-10				
Plangröße	A3				Masstab 1: 50
COPYRIGHT BY: ARGE Kaiser-Franz-Josef-Kai					
Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung oder Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne unsere schriftliche Genehmigung.					

Objektbeschreibung

Das Büroloft

Neu errichtete, offen gestaltete Büroeinheit mit klarem Loft-Charakter und flexibel nutzbarer Raumstruktur.

Geeignet für Unternehmen aus den Bereichen Architektur, Bau- und Baunebengewerbe, technisches Büro, Statik, Vermessung, Planung, Immobilienwirtschaft, Handwerks- und Gewerbebetriebe mit Office-Anteil, Design & Produktentwicklung, Projektsteuerung, Beratung sowie moderne kleine Teams mit Bezug zu Bau, Technik oder Gestaltung.

Ausstattung:

- offener Grundriss (Trennwände möglich)
- Vorbereitung für WC, Dusche und Küchenzeile
- Deckenkühlung & Erdwärme-Heizung
- Hochleistungs-Glasfaser
- moderne Haustechnik ? niedrige Betriebskosten

Infrastruktur am Campus

Der MÖRZ Campus bietet ein professionelles und funktionales Arbeitsumfeld mit zusätzlichen Möglichkeiten, die weit über eine klassische Bürofläche hinausgehen.

Im Mietpaket enthalten:

- Lagercontainer (14 m²)
- 2 Parkplätze

- Mitbenutzung der Außen- & Aufenthaltsflächen

Optionale Zusatzleistungen (gegen Aufpreis):

- Entladung und Verladung per Stapler
- Einlagerung im Hochregallager
- Zugriff auf Campus-Logistik (Staplerflotte, Entladezonen)
- zusätzliche Lager- oder Produktionsflächen am Areal

Damit eignet sich das Büro ideal für Unternehmen, die Büro- und leichte Logistikbedürfnisse kombinieren möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <800m
Apotheke <950m
Klinik <3.400m
Krankenhaus <2.550m

Kinder & Schulen

Schule <400m
Kindergarten <750m
Universität <2.400m
Höhere Schule <3.100m

Nahversorgung

Supermarkt <850m
Bäckerei <800m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Geldautomat <850m

Bank <1.000m

Post <1.150m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <1.075m

Autobahnanschluss <1.975m

Bahnhof <925m

Flughafen <5.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap