

**LAGERHALLE MIT INTEGRIERTER BÜROFLÄCHE_ Top
Gewerbestandort Graz St. Peter!**



Objektnummer: 1757/391

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Neuwertig
Lagerfläche:	122,49 m ²
Bürofläche:	10,36 m ²
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	1.727,05 €
Kaltmiete	1.727,05 €
USt.:	345,41 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

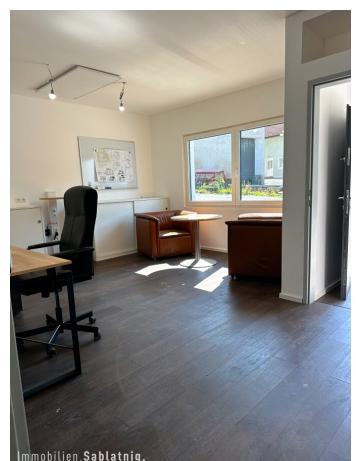
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.



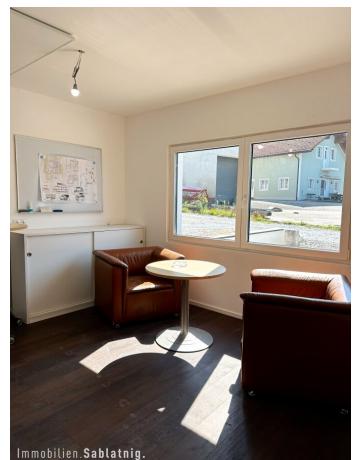
Immobilien.Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



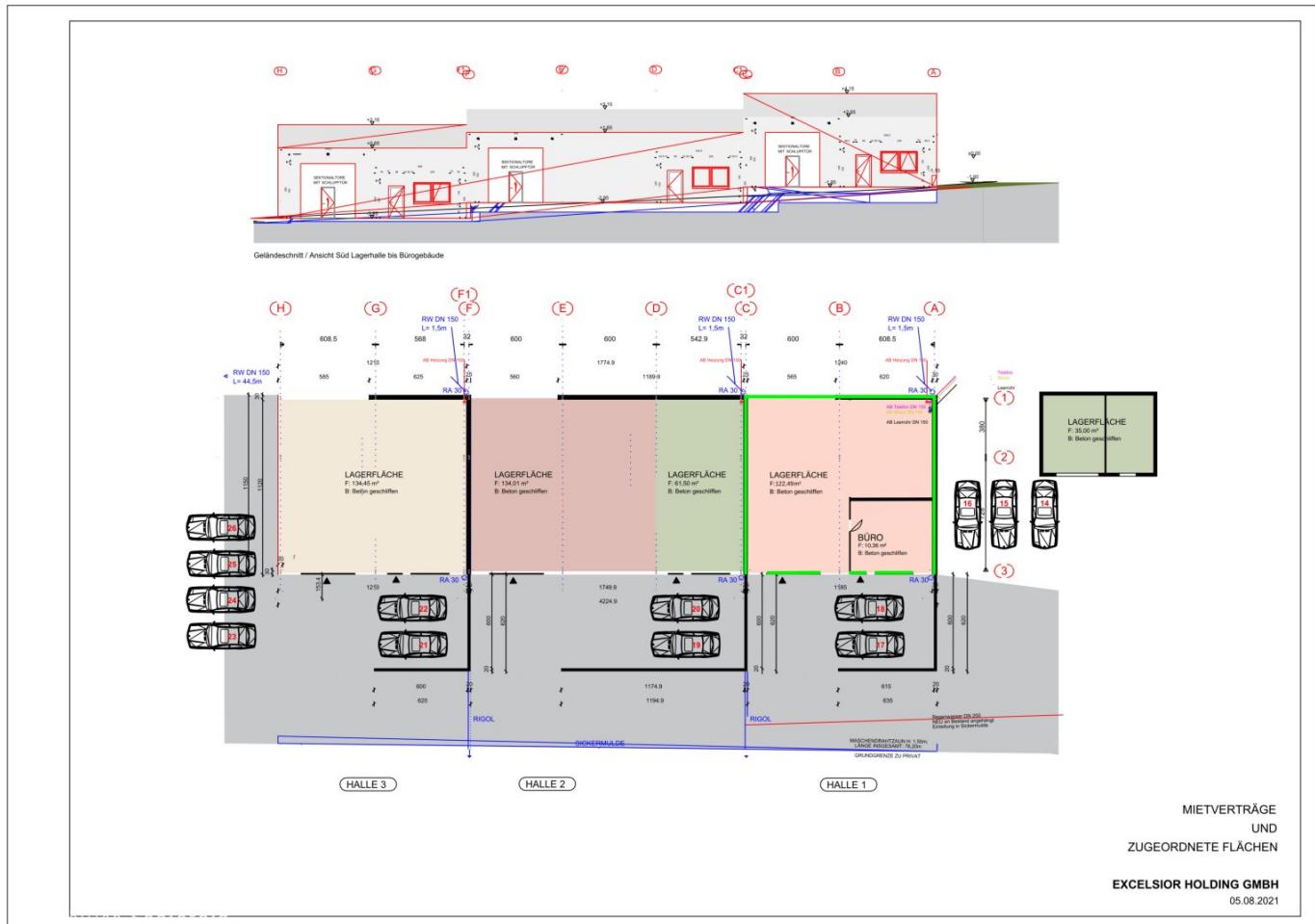
Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Lagerhalle mit beheizbarem Bürraum an einem top Gewerbestandort in Graz?St. Peter. Die Immobilie befindet sich in direkter Lage an der St. Peter?Hauptstraße, einer bedeutenden Verkehrsachse im östlichen Teil von Graz, die als wichtige Einfahrtsstraße in die Stadt dient und eine starke Verkehrsfrequenz aufweist. Dank der Lage sind sowohl Kunden als auch Lieferverkehr schnell und einfach erreichbar.

LAGE&INFRASTRUKTUR

- Attraktive Lage im Grazer Stadtteil St. Peter mit ausgezeichneter Infrastruktur und Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen.
- Die St. Peter?Hauptstraße zählt zu den Haupteinfallstraßen nach Graz und eignet sich daher ideal für gewerbliche Nutzungen mit hohem Raum für Sichtbarkeit und Erreichbarkeit.
- Gute Anbindung an den Autobahnknoten Graz?Ost sowie an das städtische Verkehrssystem erleichtern logistische Abläufe und Kundenverkehr gleichermaßen.

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Lagerhalle: frei befahrbar mit großzügigem Rolltor (ca. 3,5 m x 3,5 m) – ideal für Warenaumschlag, Logistik und Lagerungszwecke.
- Boden: geschliffener Betonboden für robuste Nutzung.
- Bürraum: integriert und beheizbar – zur flexiblen Nutzung als Büro, Besprechungsraum oder Verwaltungseinheit.
- Regalausstattung: teilweise vorhanden und flexibel nutzbar – ideal für Lagerorganisation und effizienten Materialfluss.
- Parkfläche: Vor der Halle stehen ca. 100 m² Außenfläche zur Verfügung – nutzbar für Kundenparkplätze, Lieferzone oder Logistikflächen.
- Sanitäre Ausstattung: Ein WC im angrenzenden Nebengebäude steht zur Nutzung bereit.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Unternehmen aus Handel, Handwerk, Logistik oder Produktion, die eine funktionale Halle mit integriertem Büro an einem strategisch günstigen Standort in Graz suchen.

MIETKOSTEN:

- Halle inkl. Büro: € 1.727,05 netto / p.m.
- zzgl. Strom nach Verbrauch
- Parkplatz Freifläche 100m² inkludiert

Alle Kosten verstehen sich zzgl.Ust

Mindestmietdauer: 3 - 5 Jahre befristet

Kaution: € 6.500,00

Die Lage an einer gut angebundenen Hauptstraße gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten!

Für weitere Informationen und eine individuelle Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap