

Stilvolle Gewerbefläche mit Auslagenfront in frequentierter Lage! Mietpreis inkl. BK und HK!



Objektnummer: 8257/336

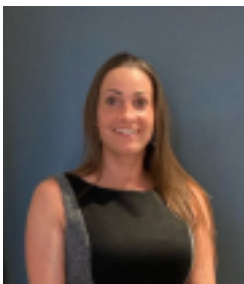
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Murfeldstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8112 Gratwein
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	91,00 m²
Gesamtfläche:	91,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaltmiete (netto)	1.140,00 €
Kaltmiete	1.140,00 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

T +43 664 452 07 22

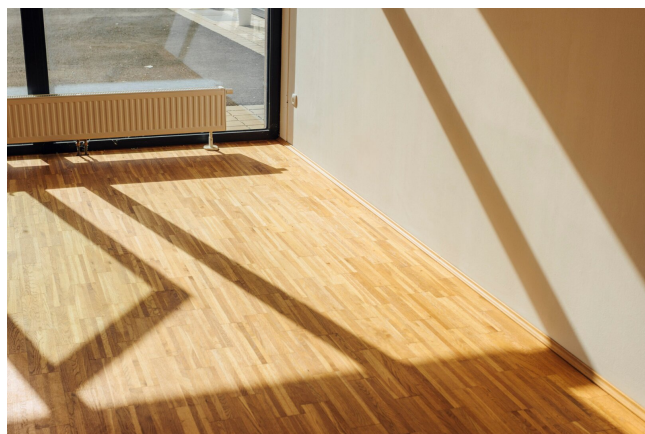
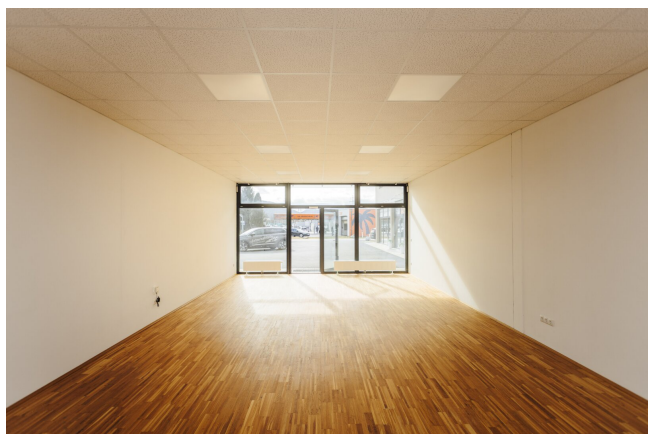
W

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO













Objektbeschreibung

Profitieren Sie von dieser **Top-Lage** im **Gewerbezentrum** von **Gratwein**!

Die **barrierefreie und vollkommen einladende Gewerbefläche** befindet sich im **Erdgeschoss** des Gebäudes und verfügt über eine **großzügige Auslagen- bzw. Fensterfront**, die sich ideal für Präsentations- oder Ausstellungszwecke eignet.

Der **helle Hauptbereich mit ca. 91 m²** ist mit einem **edlen und zugleich robusten Eichenparkettboden** ausgestattet und bietet somit ein **repräsentatives Ambiente** für Ihren neuen Unternehmensstandort.

Zahlreiche Anschlussmöglichkeiten für Glasfaser-Internet, Strom sowie Starkstrom stehen in der Geschäftsfläche ebenfalls zur Verfügung. Selbstverständlich verfügt die Einheit auch über eine **Toilette inklusive Handwaschbecken** – ideale Voraussetzungen für moderne Büro- oder Dienstleistungsbetriebe.

Die **Heizkosten** sowie **zwei bis drei Parkflächen im Freien** sind bereits im Mietpreis inkludiert. Optional kann zusätzlich ein **Carport-Stellplatz** angemietet werden. Für Ihre Kunden stehen **zahlreiche Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude** zur Verfügung.

Die Lage ist **sehr gut frequentiert** und punktet durch die unmittelbare Nähe zu **zwei Lebensmittelgeschäften, einer Bäckerei sowie einem Drogeriemarkt** – ein klarer Standortvorteil für Ihr Geschäft.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich diese **attraktive Geschäftsfläche in einer lebendigen und stetig wachsenden Umgebung**.

Gerne stehen wir Ihnen für **weitere Informationen oder eine Besichtigung** zur Verfügung.

(Netto-Mietpreis inkl. BK, HK und Parkflächen: € 1.140,- zzgl. 20 % USt..)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <9.750m

Höhere Schule <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap