

# PROVISIONSFREI! Büro- und Gewerbefläche in besten Lage im Gewerbepark „Brennpunkt“ in Gleisdorf

8301 Laßnitzhöhe, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 5799/12434



## PROVISIONSFREI! Büro- und Gewerbefläche in bester Lage im Gewerbepark „Brennpunkt“ in Gleisdorf

Objekt ID	5799/12434
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Grazer Straße 8301 Laßnitzhöhe Steiermark
Etage	1
Nutzfläche ca.	101 m <sup>2</sup>
Balkone	1
Heizwärmebedarf (HWB)	161,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f <sub>GEE</sub> )	1,95 (Klasse D)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Einbauküche, Neubau
Mieterprovision (gewerblich)	0,00 Bruttomonatsmieten zzgl. 20,00 % USt.
Provisionspflichtig	Ja
Summe Miete netto	626,81 EUR
Gesamtmiete netto	626,81 EUR



## Objektbeschreibung

Diese Büro- oder Gewerbefläche befindet sich sehr zentral gelegen in der Grazer Straße in Gleisdorf im Gewerbepark „Brennpunkt“. Das rund 101 m<sup>2</sup> große, sehr helle Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss eines gewerblich genutzten Gebäudes. Diese Gewerbefläche besteht aus drei Büros, wobei ein Büro einen Zugang zum Balkon hat, einer Küche, zwei Badezimmern inklusive WCs und einem Abstellraum. Daher ist es möglich mehrere Arbeitsplätze in diesen Räumlichkeiten zu schaffen. Die Küche verfügt über einen Kühlschrank, einen Geschirrspüler, E-Herd mit Backrohr und einer Spüle. **Die Anlage verfügt über Allgemeinbereiche, wie eine Teeküche, WC Anlagen, Grünbereiche sowie Besucherparkplätze, welche den Mietern zur freien Benützung dienen.** Ob als Gewerbefläche oder als Büro bietet das Objekt vielerlei Nutzungsmöglichkeiten. **Es besteht die Möglichkeit fixe KFZ-Abstellplätze um € 15,- zzgl. USt. anzumieten.**

Mietpreis inkl. BK; exkl. HK und USt.

HK netto: € 80,23

Es besteht die Möglichkeit weitere Büro-, Lager und Gewebeflächen zwischen 30 – 293 m<sup>2</sup> anzumieten.

### Der Gewerbepark

Nahe den Autobahnauffahrten in der Grazer Straße, in sehr guter zentraler Lage in Gleisdorf, befindet sich der Gewerbepark „Brennpunkt“, welcher durch seine Grünruhelage rund um den Gewerbepark ein besonderes Wohlfühlambiente bietet. Die Flächen von 30 m<sup>2</sup> bis 293 m<sup>2</sup> mit den dazugehörigen Außenflächen, großen Terrassen und Gartenflächen, sind ideal aufeinander abgestimmt. Der Gewerbepark zeichnet sich besonders durch seine zentrale und von allen Richtungen gut erreichbare Lage aus. **Die Anmietung der Flächen ist in vielfältigen Kombinationsmöglichkeiten und Größen möglich. Die hier angesiedelten Unternehmen schätzen die große Auswahl an Gastronomieeinrichtungen in der Nähe ebenso wie die ausgezeichnete Nahversorgung mit Supermarkt, Apotheke, Postamt, u.v.m.**



## Lage

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in der Grazer Straße in Gleisdorf in einem zentral gelegenen Gewerbepark in Gleisdorf. Die Infrastruktur um diese Lage ist sehr gut. Durch die nahegelegenen Autobahnauffahrten ist man in Kürze auf den Autobahnen in verschiedensten Richtungen. Öffentliche Verkehrsmittel, sowie Einrichtungen der Nahversorgung und örtlicher Infrastruktur befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Lage ist für gewerbliche Nutzungen und als Unternehmensstandort sehr gut geeignet.





A



B



C



D



E



F





G



H



I



J



K



L





M



O



P



Q



R



S





T



V



W



X



Y



Z



