

**Flexible Lagerfläche im Bezirk Puntigam mit Flugdach in  
Top-Lage neben der Autobahn**



1957632

**Objektnummer: O2100164956**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	446,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	446,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.784,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.784,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.784,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3 BMM

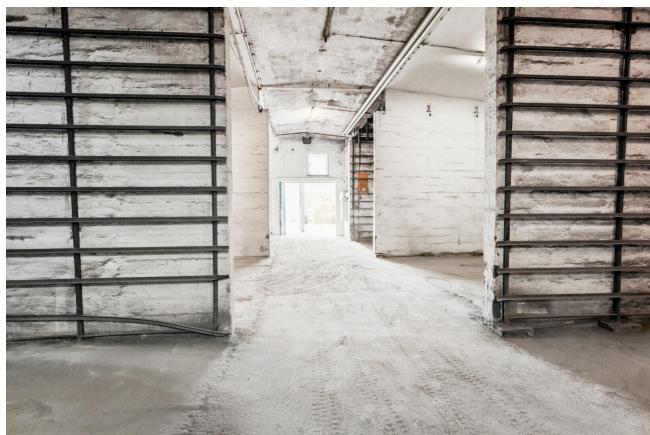
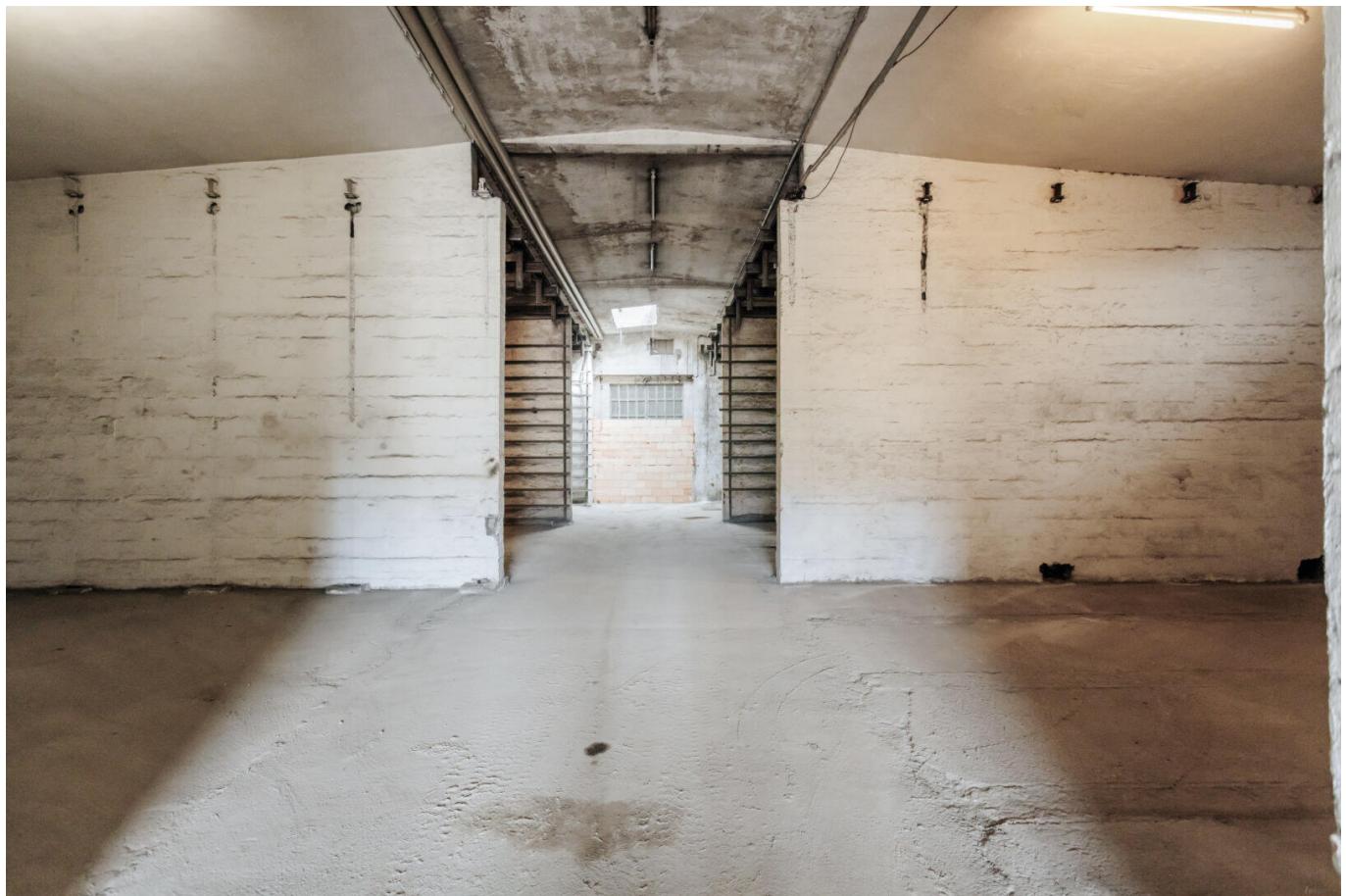
## Ihr Ansprechpartner



### Simon Bauer

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H 0699 19 673 284



## Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Lagerhalle befindet sich in optimaler Lage am Mühlfelderweg (Zufahrt direkt über Robert-Virtl-Straße) – unmittelbar neben der Autobahn – und bietet somit eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Die gesamte Lagerfläche umfasst rund **446,20 m<sup>2</sup>** und wird durch ein großzügiges **Flugdach mit 289,28 m<sup>2</sup>** ergänzt. Die Lagerhalle ist in **8 separate Kojen** unterteilt und eignet sich ideal für unterschiedlichste Lagerbedürfnisse.

Mit einer **Raumhöhe von ca. 5 Metern** ist auch die Nutzung eines hohen Regalsystems problemlos möglich.

Die Halle ist mit Strom ausgestattet; Sanitäranlagen sind am Gelände vorhanden und in etwa **200 Meter Entfernung** fußläufig erreichbar.

### Preis:

- 4€ pro m<sup>2</sup> zuzüglich BK und Ust.

### Wichtige Merkmale:

- 446,20 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- 289,28 m<sup>2</sup> Flugdach
- Unterteilung in 8 Kojen
- Raumhöhe ca. 5 m
- Strom vorhanden
- Sanitäranlagen am Gelände nutzbar
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung (Autobahn in direkter Nähe)

### Lage

Die Liegenschaft befindet sich im **südwestlichen Stadtgebiet von Graz**, am Mühlfelderweg – direkt neben der Autobahnzufahrt. Diese strategische Lage ermöglicht eine **schnelle Erreichbarkeit der A2 und A9**, sowie des **Graz Airports** und des **Verteilerkreises Webling**. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu gewerblich geprägten Nachbarbetrieben eignet sich die Halle ideal als Lagerstandort für Unternehmen