

DIE GEWERBEIMMOBILIE! Vielseitige Nutzbarkeit in Bestlage



Außenansicht

Objektnummer: 0005004870

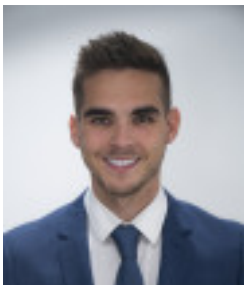
Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1991
Nutzfläche:	800,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,15 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Wolfbauer

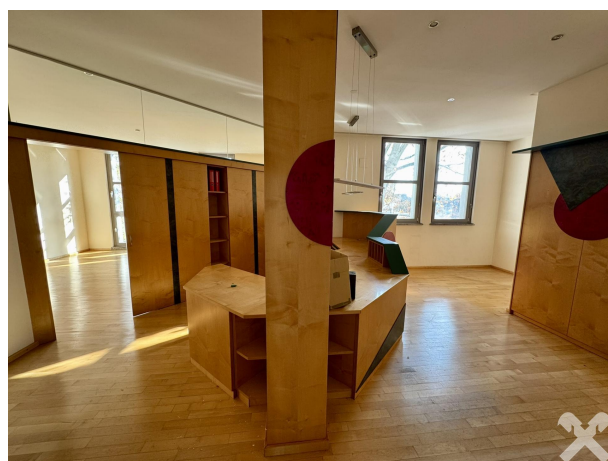
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Graz
Radetzkystraße 15
8010 Graz

T 22709
H +43 664 88489046

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















Objektbeschreibung

Innovative Unternehmer wählen genau diesen Standort – eine Investition, die wirtschaftlichen Erfolg und nachhaltiges Wachstum garantiert. Ob für Anleger oder Eigennutzer bietet diese Immobilie eine attraktive Perspektive in Ihre Zukunft.

Die Lage:

Das Objekt liegt im Bezirk St. Peter der Landeshauptstadt Graz – einer zentrumsnahen, gut angebundenen Wohn- und Bürolage im Südosten der Innenstadt. Die Erreichbarkeit mit dem Auto ist über die Grazer Stadteinfahrt sehr gut; über die A2/A9 (Abfahrten u. a. Graz-Ost/Graz-West) ist der Standort an das überregionale Netz angebunden. Auch der Flughafen Graz ist unkompliziert erreichbar.

Die Plüddemangasse ist eine etablierte Stadtstraße mit gemischter Wohn-, Praxis- und Dienstleistungsnutzung.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich mehrere Ordinationen und Dienstleister – ein Indikator für laufende Frequenz und Nahversorgung in der Umgebung.

Das Objekt:

Diese bestandsfreie Gewerbeliegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Investoren oder Projektentwickler.

Erbaut im Jahr 1991, wurde dieses Objekt langjährig als Bankfiliale genutzt, wobei die Flächen des Obergeschosses als Praxisräume für zwei Ordinationen vermietet waren. Durch die vollständige Leerstellung ist nun eine sofortige Nachnutzung oder Neuausrichtung dieser Immobilie möglich. Dazu liegen bereits Projektstudien vor, welche wir Ihnen gerne bei Interesse zur Verfügung stellen.

Aufgrund der Lagequalität und der vielseitigen Nutzbarkeit bietet die Liegenschaft ein überdurchschnittliches Wertschöpfungs- und Entwicklungspotenzial.

Beispielhafte Nutzungsmöglichkeiten könnten sein:

- Büro- und Dienstleistungsflächen

- Showroom oder Verkaufsflächen
- Produktions- oder Lagerbereiche
- Praxis- oder Schulungsräume
- Therapie- oder Ordinationsflächen
- Mixed-Use-Konzepte (Gewerbe + Wohnen)