Premstätten bei Graz # Büroflächen in verschiedensten Größen mit 5 Meter Raumhöhe

Objektnummer: 1139747/1

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Nutzfläche:	346,78 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaltmiete (netto)	4.126,68 €
Miete / m²	11,90 €
Betriebskosten:	866,95 €

Infos zu Preis:

Preise auf Anfrage

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

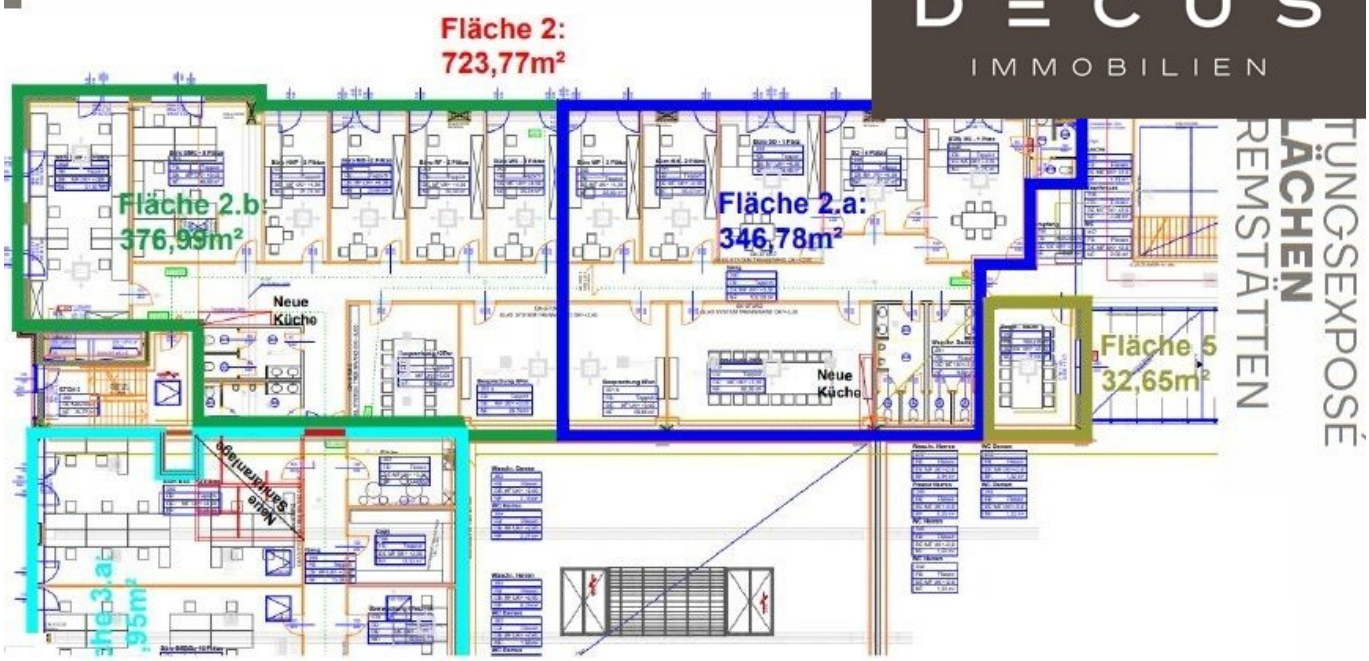
Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66

DECUS
IMMOBILIEN



Mietfläche 2a: 346,78m²

Mietfläche 2b: 418,73m²

TÜNGSEXPOSÉ
LÄCHEN
REMSTÄTTEN

Objektbeschreibung

Objekt:

Zur Vermietung gelangen Büroflächen im 1. OG eines Betriebsobjekts in der Nähe von Graz in **Premstätten.**

Es stehen mehrere Flächen mit Größen zwischen **ca. 33** und **ca. 2.098 m²** zur Verfügung. Die Flächen können einzeln als auch gesamt angemietet werden, sind **lichtdurchflutet** und sehr **repräsentativ**. Die Büroräume sind ca. 5m hoch und verfügen über sehr viel Fensterfläche.

Highlight ist ein **großzügiger Empfangsbereich**.

Das repräsentative Gebäude besteht aus einer eingeschossigen Produktionshalle mit angeschlossenem Lager, einem zweigeschossigen Bürogebäude und einem Kellergeschoss.

Lage:

Das Objekt liegt in **Premstätten**, einer Marktgemeinde wenige Kilometer entfernt von Graz. Es befindet sich direkt an der **Anschlussstelle Kalsdorf** (**A9 Pyhrn Autobahn** – ca. 200 m entfernt). Dadurch herrscht eine optimale Anbindung an das nationale Verkehrsnetz. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenfalls ist der Bau einer geregelten Kreuzung geplant.

Technische Daten:

- Zentralheizung mit **Fernwärme**
- **Lüftungsanlagen** am Dach
- **Kühlgeräte** für Büros und am Dach
- Dachform: **Flachdach**
- Dachdeckung bei Halle und Büro – PVC Folie.
- Teilweise **Massivbau**, Teilweise Skelettbau
- Nord- und Westfront + Ecken: geputzte VWS-Fassade
- Süd- und Ostfront: Halle und Zellenlager aus profiliertem Feinblechpaneel mit Steinwollfüllung
- Sockel bei allen Fronten aus **gedämmten STB - Sandwichplatten**
- Tragende Außenwände: Stahlbetonmassiv als Ortbeton
- Tragende Innenwände: Stahlbeton
- Fenster: Alu-Glas-Fassaden in Pfosten-Riegel-Konstruktion und

Sonnenschutzisolierverglasung
- **PV-Anlage am Dach**, ca. 380 kWp
- Höchster technischer Ausstattungsstandard (Sprinkleranlage, Brandmeldeanlage, Sicherheitslager, etc.)

Archivflächen:

Derzeit sind **zwei Lagerflächen** im Erdgeschoß mit jeweils **ca. 50m²** frei und können ab sofort angemietet werden.

Parkplätze:

Es sind ausreichend **Parkplätze** auf der Liegenschaft vorhanden. Diese können als Büromieter um EUR 45,-- zuzüglich 20% USt. angemietet werden.

Kleinteilige Vermietung:

Die Anmietung von Kleinbüros inkl. Besprechungs- oder Archivräumen ist möglich und erfolgt zum Preis von EUR 16,-- /m² inkl. Betriebs- und Stromkosten.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. USt.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Polizei <3.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap