

# Schöne Büroflächen in Graz-Lend

8020 Graz (Österreich), Bürofläche zur Miete

Objekt-ID: 3625/1069



Bürofläche ca.: 1.500 m<sup>2</sup>



## Schöne Büroflächen in Graz-Lend

Objekt-ID	3625/1069
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	8020 Graz Steiermark Österreich
Nutzfläche ca.	1.500 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	1.500 m <sup>2</sup>
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Die Büroflächen liegen im 4. Bezirk Graz-Lend. Direkt im Gebäude befindet sich ein Lebensmittelmarkt sowie eine Trafik. Die Umgebung zeichnet sich durch einen vielfältigen Branchenmix aus, darunter eine Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe und eine Apotheke. Die Räumlichkeiten können flexibel gestaltet und an individuelle Anforderungen angepasst werden. Jedes Stockwerk verfügt über einen Balkon.

### Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

- Heizung/ Kühlung: Erfolgt über eine moderne VRV-Klimaanlage
- Flexible Raumeinteilung mit optimaler Raumakustik
- Fernwärme
- Sonnenschutz mit Außenjalousien
- Barrierefreie und behindertengerechte Zugänge
- 2 Aufzugsanlagen
- Hochwertige Standard-Büroausstattung, Zusatz/Sonderausstattung möglich
- Bodenbeläge: Feinsteinzeug und hochwertiger Teppichboden
- Elektroinstallation: Fensterbankkanäle in Aluminium
- EDV: CAT-Verkabelung, pro Arbeitsplatz
- Glasfaserkabelanschluss
- Zutrittskontrolle

### Verfügbare Flächen:

ab ca. 500 m<sup>2</sup> – ca. 5.500 m<sup>2</sup>

Gesamt 7 Stockwerke

pro Geschoss ca. 930 Bruttonutzfläche

### Verkehrsanbindung:

Autobahn:

Autobahnanschluss Graz Nord ca. 10 Fahrminuten

### Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie 52, 53, 58, 62, 63

Straßenbahn: 1, 4, 6, 7 (ca. 800 m)

Zug: Hauptbahnhof ca. 900 m

### Flughafen:

Flughafen Graz ca. 15 Fahrminuten (ca. 10 km)



Parkplätze:

Überdachte Parkplätze mit E-Ladestationen

Fahrradabstellplätze

Mietkonditionen:

Auf Anfrage

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Provision gemäß IMV 2010 sowie MaklerG 1996. Anbot unverbindlich und freibleibend.



## Objektfotos



Fotosammlung



Fotosammlung



## Ansprechpartner

Name	Herr Marco Humitsch, MSc
Firma	Humitsch Immobilien Consulting
Anschrift	Herrgottwiesgasse 192 8055 Graz
Land	Österreich
E-Mail	consulting@humitsch.at
E-Mail	marco.humitsch@humitsch.at
Telefon	+43 316-29 26 41-13
Mobil	+43 676 84 10 38 68

