

# Business Tower Styria /Business Village Styria

8501 Lieboch (Österreich), Bürofläche zur Miete

Objekt-ID: 3625/1054



Bürofläche ca.: 1.500 m<sup>2</sup>



## Business Tower Styria /Business Village Styria

|                |  |
|----------------|--|
| Objekt-ID      | 3625/1054                                |
| Objekttypen    | Büro/Praxis, Bürofläche                  |
| Adresse        | 8501 Lieboch<br>Steiermark<br>Österreich |
| Nutzfläche ca. | 1.500 m <sup>2</sup>                     |
| Bürofläche ca. | 1.500 m <sup>2</sup>                     |
| Preis          | auf Anfrage                              |



## Objektbeschreibung

### Beschreibung:

Das Projekt Business Tower Styria /Business Village Styria entsteht in bester Lage im Gewerbegebiet der Gemeinden Lieboch/Dobl, ca. 10 km süd-westlich von Graz gelegen. Durch die direkte Lage der Liegenschaft an der Süd-Autobahn A2 (Klagenfurt-Graz-Wien), der Bundesstraße B76 sowie an der Autobahnauffahrt 194 Lieboch ist eine äußerst gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit gegeben. Im Umfeld des Grundstücks haben sich in der Vergangenheit eine Vielzahl namhafter Betriebe wie Zeta, GL-Pharma, Grapos, Internorm, Hofer-Zentrallager uvm. angesiedelt.

Auf einem Areal von insgesamt ca. 90.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Bürotower – Business Tower Styria mit ca. 15.700 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche aufgeteilt auf 12 Stockwerke und Hallenobjekte – Business Village Styria mit gesamt ca. 30.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche projektiert. Es können sowohl Büro-/Hallenflächen angemietet werden als auch reine Grundstücksflächen käuflich erworben werden.

### Verfügbare Flächen:

Gesamtareal ca. 90.000 m<sup>2</sup>

#### Business Tower Styria (Bürotower)

Grundstückgröße ca. 12.340 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche gesamt ca. 20.000 m<sup>2</sup>, 12 Stockwerke

Nettogrundfläche NGF gesamt ca. 15.700 m<sup>2</sup>

davon

Hotel NGF ca. 5.000 m<sup>2</sup>

Büro NGF ca. 9.400 m<sup>2</sup>, pro Stockwerk ca. 1.450 m<sup>2</sup> Nutzfläche – teilbar!

Gastro NGF ca. 1.300 m<sup>2</sup>

Parkplätze ca. 500 Stk.

Büroeinheiten sind verfügbar ab einer Größe von ca. 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche!

#### Business Village Styria (Hallenobjekte/Grundstücksflächen)

Fläche A:

Grundstücksfläche: 15.693 m<sup>2</sup>

bebaubare Fläche: ca. 8.800 m<sup>2</sup>

Fläche D/A:

Grundstücksfläche: 7.283 m<sup>2</sup>

bebaubare Fläche: ca. 3.900 m<sup>2</sup>

Fläche D/B:

Grundstücksfläche: 13.320 m<sup>2</sup>



bebaubare Fläche: ca. 3.900 m<sup>2</sup>

Fläche D/C:

Grundstücksfläche: 28.481 m<sup>2</sup>

bebaubare Fläche: ca. 17.000 m<sup>2</sup>

Reine Grundstücksflächen sind erwerbbar in den oben angegebenen Größen!

Hallenflächen sind verfügbar ab einer Größe von ca. 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche!

Widmung:

Industriegebiet I1

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Dichte:

0,5 – 1,5 bzw. 0,2 – 1,5

Verdachtsfläche:

Die Flächen befinden sich nicht im Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes.

Miet-/Kaufkonditionen:

Es können sowohl Büro-/Hallenflächen angemietet werden als auch reine Grundstücksflächen käuflich erworben werden.

Miete Bürofläche: Auf Anfrage

Miete Hallenfläche: Auf Anfrage

Kauf Grundstücksfläche: 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



Business Tower Styria



Business Village Styria



Liegenschaft



## Ansprechpartner

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| Name      | Herr Marco Humitsch, MSc           |
| Firma     | Humitsch Immobilien Consulting     |
| Anschrift | Herrgottwiesgasse 192<br>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                |

