

# Neubau Büroflächen in Graz-Puntigam

8055 Graz (Österreich), Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 3625/800



Bürofläche ca.: 168,44 m<sup>2</sup>



## Neubau Büroflächen in Graz-Puntigam

Objekt ID	3625/800
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	8055 Graz Steiermark Österreich
Nutzfläche ca.	168,44 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	168,44 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	B
Gesamtenergieeffizienz Klasse	A++
Preis	auf Anfrage



# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

Das Büro-/Betriebsobjekt befindet sich in der Laubgasse in 8055 Graz-Puntigam, eine Parallelstraße zu den Verkehrsachsen Puchstraße und Herrgottwiesgasse. Der Autobahnknoten A2/A9 ist über die Puntigamer Straße und den Weblinger Kreisverkehr in ca. 5-10 min erreichbar. Die Innenstadt ist ebenfalls ca. 10 min. entfernt. Die Straßenbahnhaltestelle "Pachelhofstraße" ist ca. 5 Gehminuten entfernt.

Die Flächen können je nach Mieterwunsch gestaltet werden.

## Derzeit ist folgende Bürofläche verfügbar:

2. OG/ Top 2.4: ca. 168,64 m<sup>2</sup> und ca. 27,72 m<sup>2</sup> Terrasse

OPTIONAL kann eine Lagerfläche im Ausmaß von ca. 45 m<sup>2</sup> angemietet werden.

## Mietkonditionen:

auf Anfrage

## Baubeginn/ Fertigstellung:

Baubeginn: Mai 2023

Fertigstellung: vrsl. Jänner 2024

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.

## Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Klasse Heizwärmebedarf: B

Klasse Faktor A++

Gesamtenergieeffizienz:





Objekt



Büro



Büro



Büro



Büro



Büro





Büro



Büro



Büro



Halle



Halle



Halle





Halle



Halle



Objekt



Objekt



Objekt



Objekt

