

# Neubau Büroflächen in Raaba-Grambach

8074 Raaba (Österreich), Bürohaus zur Miete

Objekt-ID: 3625/1078



Bürofläche ca.: 1.000 m<sup>2</sup>



## Neubau Büroflächen in Raaba-Grambach

Objekt-ID	3625/1078
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	8074 Raaba Steiermark Österreich
Nutzfläche ca.	1.000 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	1.000 m <sup>2</sup>
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Der Neubau befindet sich unmittelbar am südöstlichen Rand von Graz. Auf einer Gesamtfläche von rund 6.200 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Gebäude mit jeweils vier Obergeschossen, steht ein breites Angebot an flexibel nutzbaren Büroflächen zur Verfügung.

Die einzelnen Büroeinheiten umfassen zwischen 210 und 840 m<sup>2</sup> pro Geschoss und können bei Bedarf miteinander kombiniert werden. Zudem besteht die Möglichkeit, komplette Stockwerke anzumieten, um die Flächen optimal an die Anforderungen Ihres Unternehmens anzupassen.

Die modernen Gebäude bieten individuell gestaltbare Raumlösungen für Büro, Gewerbe und Lebensmittelhandel. Dank flexibel skalierbarer Mieteinheiten lassen sich die Flächen optimal an unterschiedliche Nutzungsanforderungen anpassen. Hochwertig ausgestattete Arbeitsbereiche fördern eine produktive Arbeitsatmosphäre, während zahlreiche Parkmöglichkeiten eine komfortable Erreichbarkeit gewährleisten

Verfügbare Flächen – Bauabschnitt 1:

Erdgeschossflächen:

ca. 70 m<sup>2</sup> – 150 m<sup>2</sup>

OG1 – OG4:

Gesamt: ca. 3.360 m<sup>2</sup>

ca. 210 m<sup>2</sup> – ca. 840 m<sup>2</sup> pro Geschoss

Verfügbare Flächen – Bauabschnitt 2:

OG1 – OG4:

Gesamt: ca. 2.860 m<sup>2</sup>

ca. 260 m<sup>2</sup> – ca. 715 m<sup>2</sup> pro Geschoss

Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

siehe Beilage

Verkehrsanbindung:

Autobahn:

ca. 500 m (Autobahnabfahrt Raaba)

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bushaltestelle: ca. 20 m

Zug: Bahnhof Raaba ca. 1,5 km

Flughafen:

Flughafen Graz ca. 7 Autominuten (ca. 7 km)



Parkplätze:  
ausreichend Parkplätze (E-Ladestationen)

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



Schaubild



Schaubild



Schaubild



## 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

