

Büroflächen im TPR3

8074 Raaba (Österreich), Bürohaus zur Miete

Objekt-ID: 3625/1080



Bürofläche ca.: 445,41 m²



Büroflächen im TPR3

Objekt-ID	3625/1080
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	8074 Raaba Steiermark Österreich
Nutzfläche ca.	445,41 m ²
Bürofläche ca.	445,41 m ²
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Die Büroflächen befinden sich am südlichen Stadtrand von Graz, mit hervorragenden Infrastruktur. Am Standort nutzen derzeit über 2.300 Mitarbeiter rund 60.000 m² zugfrei klimatisierte Büro- und Geschäftsflächen.

Verfügbare Flächen:

OG1 bis OG4:

ab ca. 450 m² bis ca. 995 m² pro Stockwerk

Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

- » Heizung/Kühlung: Büro-/Besprechungsräume werden durch eine zugfreie Heizung und Kühlung mittels Metalldecke mit Deckenregistern ausgestattet.
- » Flexible Raumeinteilung mit optimaler Raumakustik
- » Fernwärme, Pauschalierte Betriebs- und Heizkosten
- » 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
- » Beleuchtung: Einbaurasterleuchten in LED-Ausführung
- » Photovoltaikanlage auf dem Flachdach zur teilweisen Abdeckung des Allgemeinstrom- und Kühlanlagenbedarfs
- » Glasfaserkabelanschluss
- » Zutrittskontrolle

Infrastruktur:

- » Öffentliches Restaurant „das Genusswerk“ mit täglicher Speisenauswahl.
- » Konditorei und Bäckerei „Kern“ mit täglicher Speisenauswahl
- » Nahversorger „Billa“
- » Kostenfreie Outdoor Trainingsfläche, Tennis- & Fußballplatz
- » Unser Erholungsraum mit unseren Grünzonen & Parkanlagen
- » Dachterrassen
- » Relaxzone für natürliche Ruhe
- » Ärzte, Kinderärzteezentrum & Tagesmutterstätte
- » Fitnessstudio „Best Fitness“ auf über 800 m² Trainingsfläche
- » Bankomat, Wäscherei, Kosmetik & Fußpflege



- » Konferenzräume mit modernster Ausstattung
- » Parkhäuser und großes Parkplatzangebot
- » Fahrradstellplätze, Umkleiden & Duschen
- » Reisebüro „Columbus“, Partner für Business-Reisen & Hotels
- » MYFLEXBOX – Die smarte Abholstation
- » Carsharing und E-Scooter
- » Tim-standort für Mietwagen und (e-)Carsharing
- » PV Anlagen & E-Ladestationen
- » Kommunikations- / Raucherzonen in allen Stockwerken
- » Foodkonzept NEU ab Juni 2026

Verkehrsanbindung:

Autobahn:

Direkter Autobahnanschluss (Auf- und Abfahrt Graz-Puchwerk)

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie 72, Haltestelle "Technopark Raaba", 15-Minuten-Takt

Zug: ÖBB Ostbahn Graz-Gleisdorf ca. 800 m

Flughafen:

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

Parkplätze:

ca. 75 Tiefgaragenstellplätze (nach Verfügbarkeit)

Parkmöglichkeiten rund um das Gebäude

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.



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

