

# Büroflächen im TPR3

8074 Raaba (Österreich), Bürohaus zur Miete

Objekt-ID: 3625/1081



Bürofläche ca.: 996,82 m<sup>2</sup>



## Büroflächen im TPR3

Objekt-ID	3625/1081
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	8074 Raaba Steiermark Österreich
Nutzfläche ca.	996,82 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	996,82 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup> zugfrei klimatisierte Büro- und Geschäftsflächen.

Verfügbare Flächen:

OG1 bis OG4:

ab ca. 450 m<sup>2</sup> bis ca. 995 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

