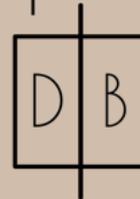


PORTFOLIO

D&B IMMOBILIEN OG

BE BOLD. DESIGN YOUR LIFE.



D&B Immobilien OG
Gossendorf 167
8330 Feldbach
office@db-immobilienog.at
www.db-immobilienog.at

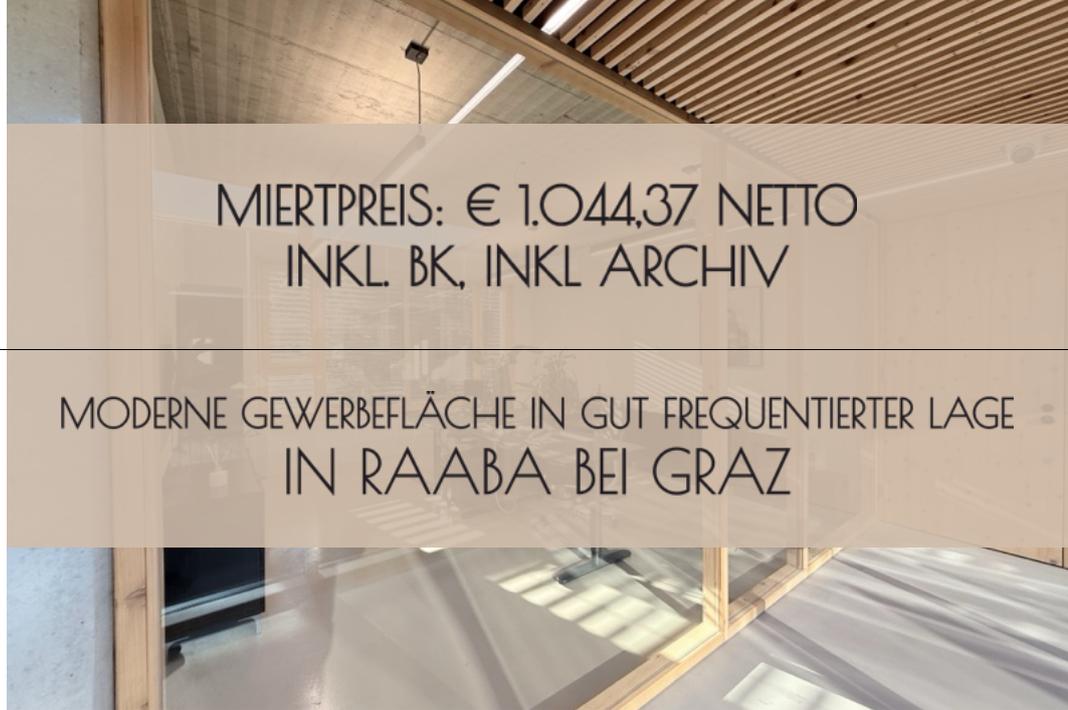
Gesellschafter:
Dietmar & Bianca Wolf
+43 (0) 664/52 22 068;
od. +43 (0) 664/14 41 906
FN 620310x
ATU 80317612

Bankverbindung:
Steiermärkische Sparkasse
Feldbach
AT22 2081 5000 4542 1542
BIC: STSPAT2GXXXX



DIETMAR
WOLF

Gesellschafter D&B Immobilien OG
+43 (0)664/52 22 068
office@db-immobilienog.at



In einer gut frequentierten Lage in Raaba bei Graz, befindet sich dieses Gewerbeobjekt.

Das Objekt zeichnet sich durch seine hochwertige und moderne Architektur. Die Hauptelemente wie die großen Glasfronten in Verbindung mit der teilweisen Fassade aus Holz und der hohen Räume, welche im Stil eines Lofts designt wurden, machen dieses Gewerbeobjekt zu einem attraktiven Arbeitsplatz.

Die ca. 45 m² große Fläche teilt sich in zwei große Räumlichkeiten. Auch ein ca. 16 m² großes Archiv im Untergeschoss ist im Mietpreis inkludiert.

Zusätzlich lässt sich ein Lager mit einer Fläche von ca. 110 m² sowie KFZ Abstellplätze, entweder in der Tiefgarage oder im Außenbereich, anmieten.

INFRASTRUKTUR:

Das Gewerbeobjekt befindet sich am Viktor-Kaplan-Weg in Graz-Raaba, nahe dem Autobahnzubringer Graz-Ost. Rundum haben bereits einige Gewerbebetriebe ihren Standort. Aufgrund der gut frequentierten Lage und der Autobahnverbindung bietet dieses Objekt eine hervorragende Adresse für Ihr Unternehmen.

DETAILS IM ÜBERBLICK

OBJEKTNUMMER	4 M 1003/25
WOHNFLÄCHE	CA. 45 M2
GRUNDFLÄCHE	-
BAUJAHR	-
STOCKWERKE	I. OG
KELLER	JA
HEIZUNG	FUßBODENHEIZUNG MITTELS LUFTWÄRMEPUMPE
LIFT	JA
KFZ	ANMIETUNG MÖGLICH TIEFGARAGENPLATZ ODER STELLPLATZ AUßEN
ZUSTAND	GUT
BALKON/TERRASSE	JA
GEMEINSCHAFTSRAUM	JA
ANZAHL DER RÄUME	2
MÖBLIERUNG	TEILWEISE MÖBLIERT
BAD/WC	JA
BEZUG	SOFORT
ENERGIEAUSWEIS	HWB 30 kWh/m2 a
SONSTIGES	HERVORRAGENDER STANDORT FÜR UNTERNEHMER

MIETPREIS	€ 1.044,37 NETTO INKL. BK, INKL. ARCHIV
MIETPREIS KFZ	€ 112,50 PRO TIEFGARAGENPLATZ, € 75,00 PRO AUßENSTELLPLATZ
MIETPREIS LAGER	€ 1.482,98 NETTO INKL. BK
KAUTION	3 BMM
MIETDAUER	NACH VEREINBARUNG MIND. JEDOCH 3 JAHRE
ABLÖSE	-
VERMITTLUNGSPROVISION	3 MM zzgl. 20% USt.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	DIE D&B IMMOBILIEN OG ÜBERNIMMT KEINE HAFTUNG FÜR DIE UNS BEREIT GESTELLTEN INFORMATIONEN ÜBER DAS ANGEBOTENE OBJEKT.

A woman with blonde hair is lying on a light-colored sofa in a living room. She is wearing a black top. The room features a large framed picture on the wall with a dark, textured pattern. A floor lamp with a black frame and a cylindrical shade is lit, casting a warm glow. The overall atmosphere is cozy and intimate.

KEIN WEG IST ZU WEIT,
UM DORT ANZUKOMMEN,
WO DAS HERZ ZU HAUSE IST,