

**Mietobjekt mgpark:
8055 Graz, Puchstraße 216
Halle 1**

Gesamte Nutzfläche:	ca. 678 m²	
Hallenfläche:	557 m ²	
Zwischengeschoßfläche:	51 m ²	
Bürofläche:	70 m ²	
Freifläche:	ca. 18 m ² im Preis enthalten	
Überdachte Freifläche:	ca. 42 m ² im Preis enthalten	
Netto Miete / m ² :	€ 6,00	
Netto Miete / Monat:	€ 4068,00	
Netto BK / m ² :	ca. € 1,10	exkl. Strom
Netto HK / m ² :	ca. € 0,50	wird nach tatsächlichem Verbrauch über eigenen Zähler abgerechnet
Netto BK + HK / Monat:	ca. € 1085,00	Abrechnung nach den tatsächlichen Kosten
Monatliche Gesamtkosten: (netto, exkl. Mwst)	ca. € 5153.-	
Kautiön:	6 brutto Monatsgesamtmieten (Miete + BK) entweder in Bar oder gegen Vorlage einer Bankgarantie eines österreichischen Geldinstitutes	
Einmalige Nebenkosten:	ca. € 3000.- für Vergebühung Mietvertrag bei 3 Jahren Vertragsdauer Vertragsserrichtungskosten Beschilderung	
Provision:	keine	
verfügbar ab:	nach Vereinbarung	

Mietvertragsdauer:	mindestens 3 Jahre längere Mietdauer kann auch vereinbart werden
Räume/Freiflächen:	H1.1 bis H1.6
Ausstattung:	Alle Büros mit Klimaanlage Strukturierte Verkabelung Anschluss an das Glasfaserkabel der Citycom ist vorbereitet
Boden:	Büros: PVC Hallen: Betonestrich
Sanitäranlagen:	WC und Duschen im allgemeinen Bereich A1.7 bis A1.9
Hallenhöhe:	ca. 6,0 m
Einfahrtstore:	Tor 1 DL: 520 x 450 cm, elektrisch Tor 2 DL: 520 x 450 cm, elektrisch
Hallenkonstruktion:	Stahlbetonkonstruktion mit Trapezblecheindeckung Fertigteilwandplatten bis 2,5 m Höhe
Elektronanschluss:	eigener Zähler technische Anschlussleistung: ca. 49 kW – 400 V Erweiterung möglich
Belichtung:	Profilitverglasung, Fensterbänder Lichtkuppeln teilweise pneumatisch zu öffnen
Heizung:	Zentralheizung mit Heizlüfter Betriebsart: Gas Abrechnung mit eigenem Wärmemengenzähler
Parkplätze:	5

Sonstiges:	Gewerberechtliche Genehmigung für produzierenden Betrieb vorhanden.
------------	---

Übersicht Halle 1:

