

**S T R A U S S**  
I M M O B I L I E N  
T R E U H A N D G M B H

**5.400 m<sup>2</sup>**



**GEWERBEGRUND GRAZ-NEUSEIERSBERG**  
8055 GRAZ, NEUSEIERSBERGSTRASSE 193-195



## LAGE

Die Bürogebäude liegen optimal erschlossen für den öffentlichen Verkehr durch den Stadtbus 62 sowie für den Individualverkehr in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A9 beziehungsweise A2.

Die nahegelegene Shoppingcity Seiersberg mit rund 200 Geschäften garantiert optimale Infrastruktur. Die historische Altstadt von Graz liegt nur 15 Autominuten entfernt.

Von der guten Lage profitieren bereits viele namhafte Unternehmen.

Kapsch BusinessCom, Coca Cola, C+C Pfeffer, Doka - Die Schaltungstechniker, Hausmann u.v.m.

## DIE NACHBARN

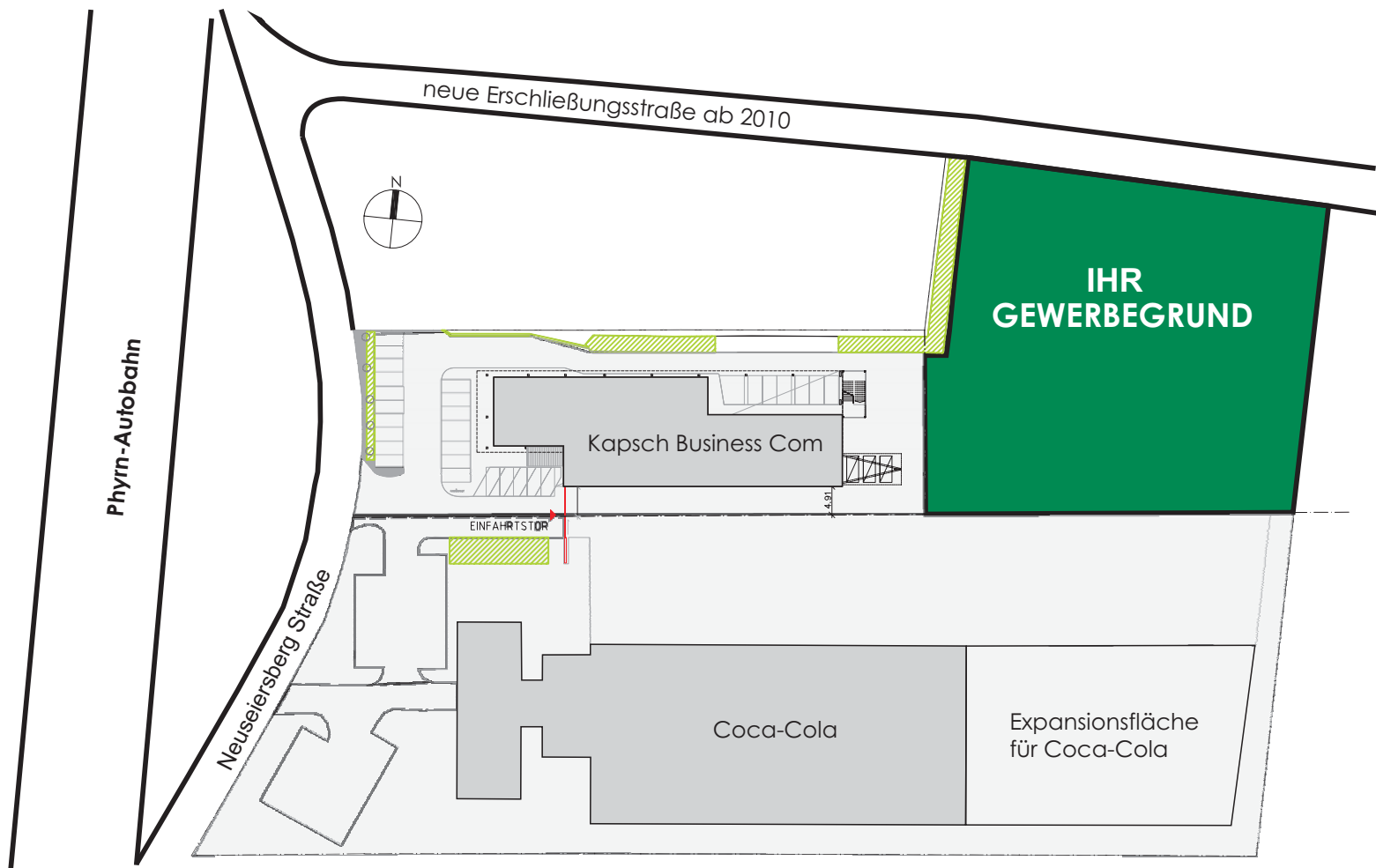
**Grundstücksfläche:** rund 18.980 m<sup>2</sup>

### Gebäude Kapsch BusinessCom

- Bruttofläche: rund 2.650 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoß + 2 Obergeschoße
- Lager: rund 500 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß
- ausreichend Stellplätze im Freien  
- teilweise überdacht
- befestigte Freifläche: rund 3.100 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 2009

### Gebäude Coca-Cola

- Bruttofläche: rund 4.050 m<sup>2</sup>
- Büro: Erdgeschoß + 1 Obergeschoß + 1 Untergeschoß
- Lager: rund 1.900 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß
- Stellplätze auf der Freifläche
- befestigte Freifläche: rund 9.940 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1999



## IHR GEWERBEGRUND

Grundstücksfläche: 5.400 m<sup>2</sup>  
 maximale Bebauung: 15.000 m<sup>2</sup>

### BEBAUUNGSVORSCHLAG

#### Bauphase 1:

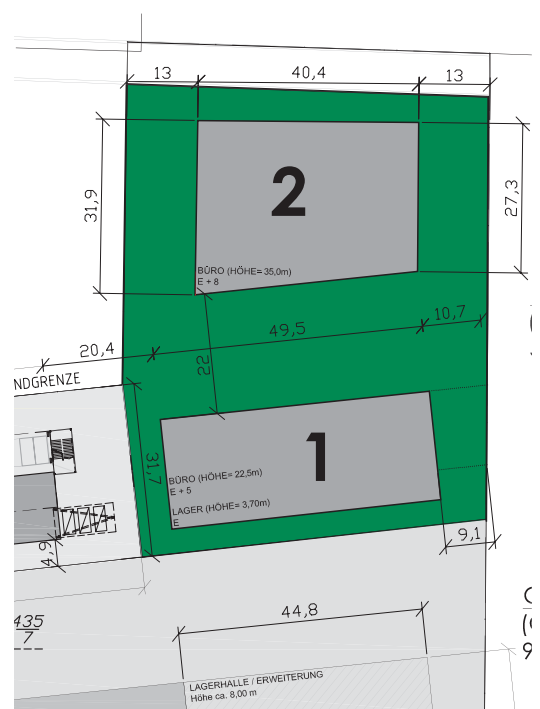
Bruttogeschoßfläche Büro: 3.600 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschoßfläche Lager: 600 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschoßfläche Summe: 4.200 m<sup>2</sup>

#### Bauphase 2:

Bruttogeschoßfläche Büro: 10.800 m<sup>2</sup>

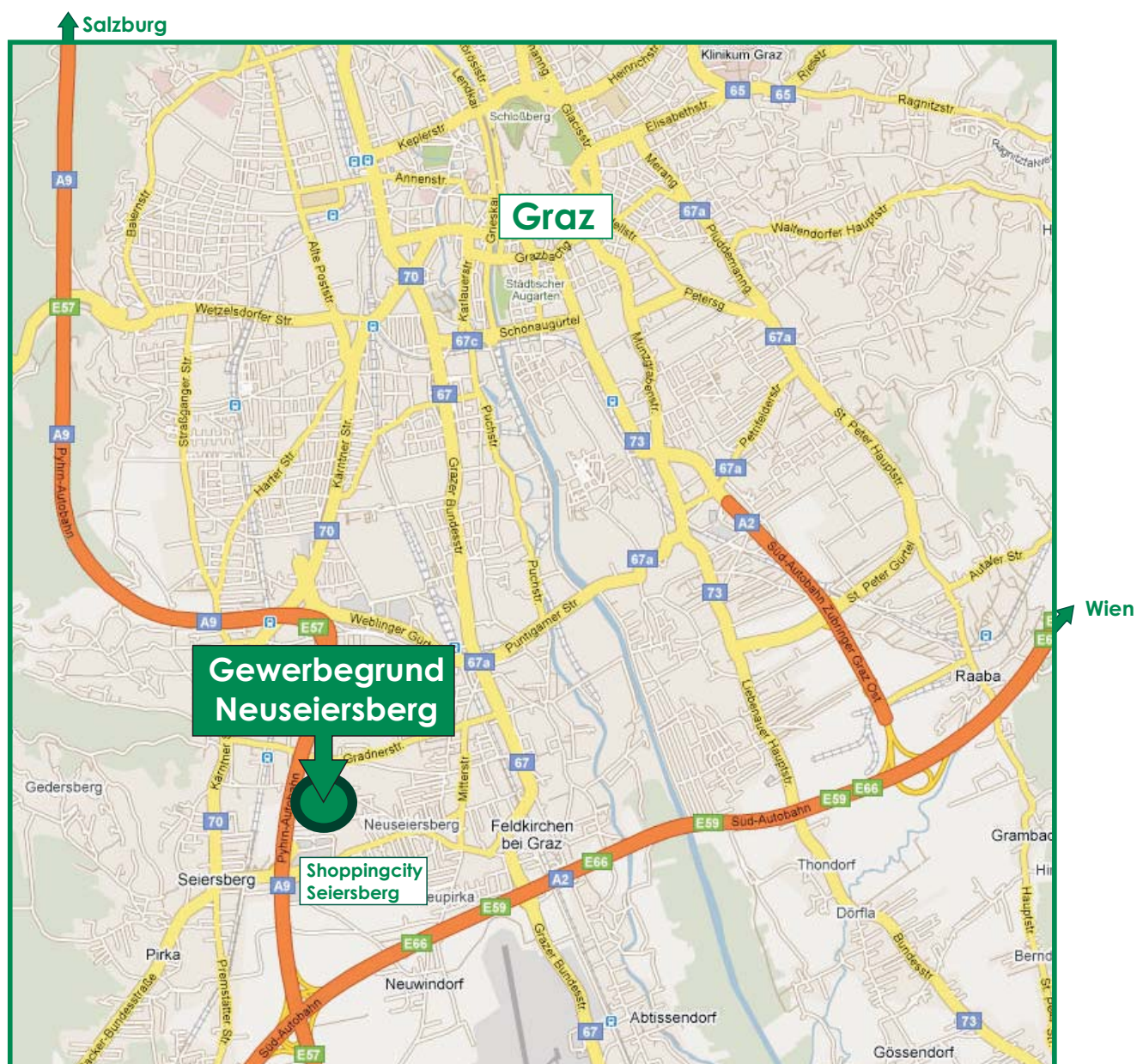
**Summe Bruttogeschoßfläche: 15.000 m<sup>2</sup>**

**Bebauungsdichte: 2,8 > 2,5**





# Lageplan



Änderungen vorbehalten  
alle Quadratmeterangaben sind ungefähre Werte

## KONTAKTDATEN

### Strauss Immobilien Treuhand GmbH

Mag. Carolin Strauss  
EURO PLAZA, Am Euro Platz 2  
1120 Wien

Tel.: +43 1 877 26 26-25  
c.strauss@strauss-immobilien.at  
www.strauss-immobilien.at