

PLETZER

IMMOBILIEN



IMMOBILIEN

- Gewerbe Immobilien
- Retail Immobilien



TOURISMUS

- Pletzer Resorts
- Pletzer Bergbahnen
- Move & Relax Konzept



INDUSTRIE

- Pletzer Installationen Gruppe
- IDM Wärmepumpen Gruppe
- APL Wärmeaustauscher Gruppe
- Erber Edelfbrennerei

Exposé GELO-Peggau

VERMIETUNGSEXPOSÉ LOGISTIKZENTRUM GELO PEGGAU

IHR NEUES LAGERKONZEPT 24/7

PROJEKTERLÄUTERUNG

NETTOMIETE

Halle/Lager OG € 7,70/m²

Büro € 11,90/m²

BK € 2,50/m²

Geplant ist der Bau eines Gewerbe- und Logistikparks an der Grazer-Str. 7 bei 8114 Friesach, bestehend aus mehreren Hallen und Büroräumlichkeiten, welche ab Frühjahr 2026 zu mieten sind.

Es handelt sich um 2 Hallen, aufgeteilt in 5 Halleinheiten, Halle A1, A2, B1, B2 und B3 mit den jeweils dazugehörigen Büro- und Lagereinheiten ab 4.600m².

Um den Kundenanforderungen zu entsprechen, wird die geplante Arbeits- und Öffnungszeit des Logistik-Centers einen 24-Std.-Betrieb an 7 Tagen der Woche und 365 Tagen im Jahr gewährleisten.

Die Erschließung der Mieteinheiten erfolgt jeweils über eigene Eingangstüren und Tore. Zusätzlich werden als Verbindung zwischen den Einheiten Brandschutztore vorgesehen.

Insgesamt werden 158 PKW-Stellplätze zur Verfügung gestellt. Davon werden 12 PKW-Stellplätze als E-Ladestellen errichtet.

Auf dem Dach der Halle B ist eine PV-Anlage geplant, wodurch die Betriebskosten erheblich gesenkt werden.



Objektanschrift: neben Grazer-Str. 7, 8114 Friesach

PLETZER
IMMOBILIEN

VERMIETUNGSEXPOSÉ LOGISTIKZENTRUM GELO PEGGAU

IHR NEUES LAGERKONZEPT 24/7

OBJEKTbeschreibung

- Lichte Hallenhöhe 10m / Lagerguthöhe 9m (Lagerkategorie I-IV)
- Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung in der Halle, Bürokühlung;
- PV-Anlage mit zum Teil Eigenstromnutzung, dadurch niedrige Betriebskosten
- Komplette Umfahrung mit PKW und LKW möglich
- Generalgenehmigung als Logistiklager, auch als Produktionshallen nutzbar
- Genehmigung für eine "Rund um die Uhr An- und Auslieferung"
- Bau- Gewerbe u. Wasserrechtsbescheid vorhanden
- Nutzung als Lager bzw. Produktionsstandort möglich.
- Sehr gute technische Ausstattung - Brandmeldeanlage, Sprinkleranlage
- eigene Sozialräume, Sanitärräume und Büros
- Baubeginn ca. Juli 2025
- Fertigstellung ca. Herbst 2026

NETTOMIETE

Halle/Lager OG € 7,70/m²

Büro € 11,90/m²

BK € 2,50/m²

Buche noch heute
eine Besichtigung!

VERMIETUNGSEXPOSÉ LOGISTIKZENTRUM GELO PEGGAU

STANDORT UND INFRASTRUKTUR

Das Betriebsgelände ist vom Nord- Westen über den Kreisverkehr der Grazer- Straße an das Industriegelände angebunden.

Die Einfahrt in das Betriebsgelände erfolgt im Nord-Westen über den Kreisverkehr.

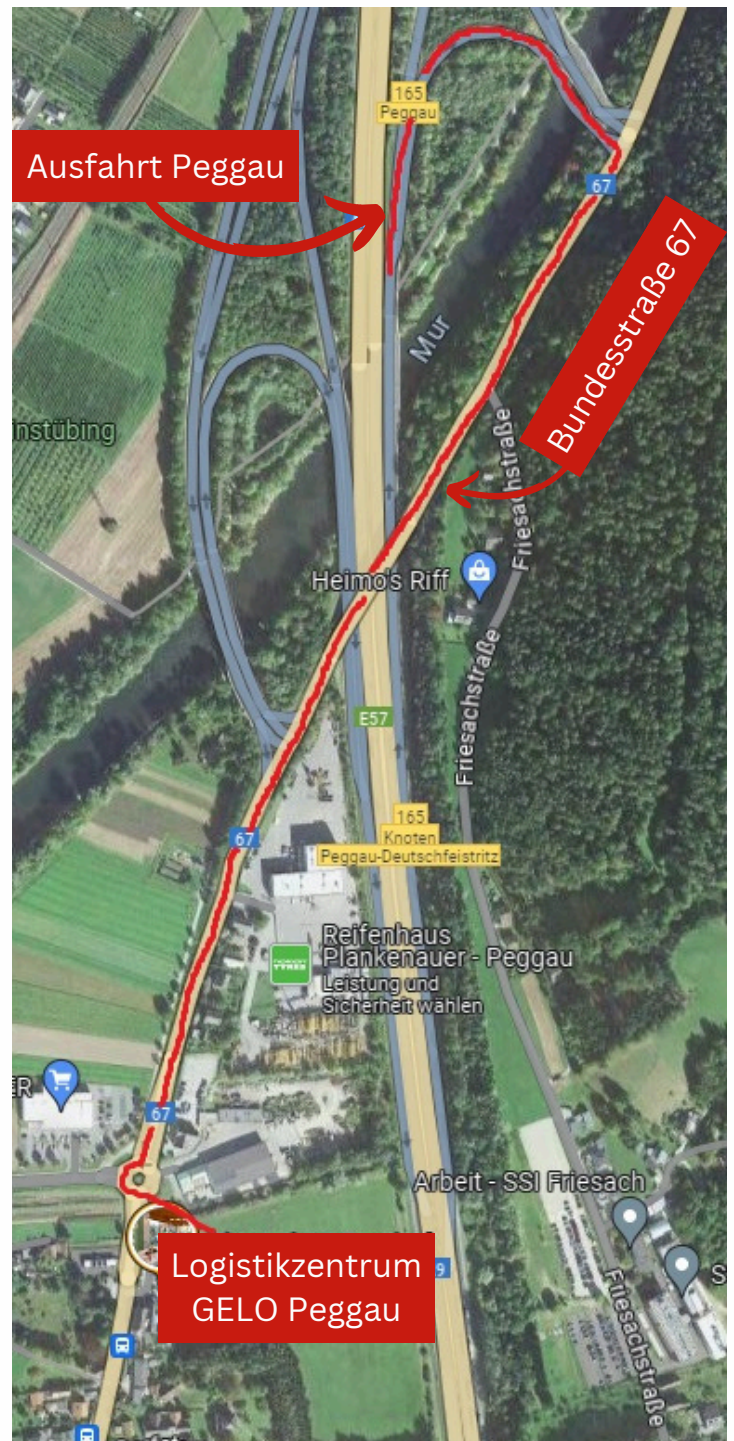
Die Ausfahrt erfolgt um das Gebäude A und schließt ebenso wieder in den Kreisverkehr in die Grazer Straße ein.

Straßenanbindung: Peggau ist über die S35, die Brucker Schnellstraße, gut an das Straßennetz angebunden. Diese Verbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Graz, welches sich ca. in einer Entfernung von 23 km befindet.

Nach Wien beträgt die Distanz ca. 180km, welches auf der schnellsten Route, über die S6 und über die E59, in ca. 2 Stunden mit dem Auto erreichbar ist.

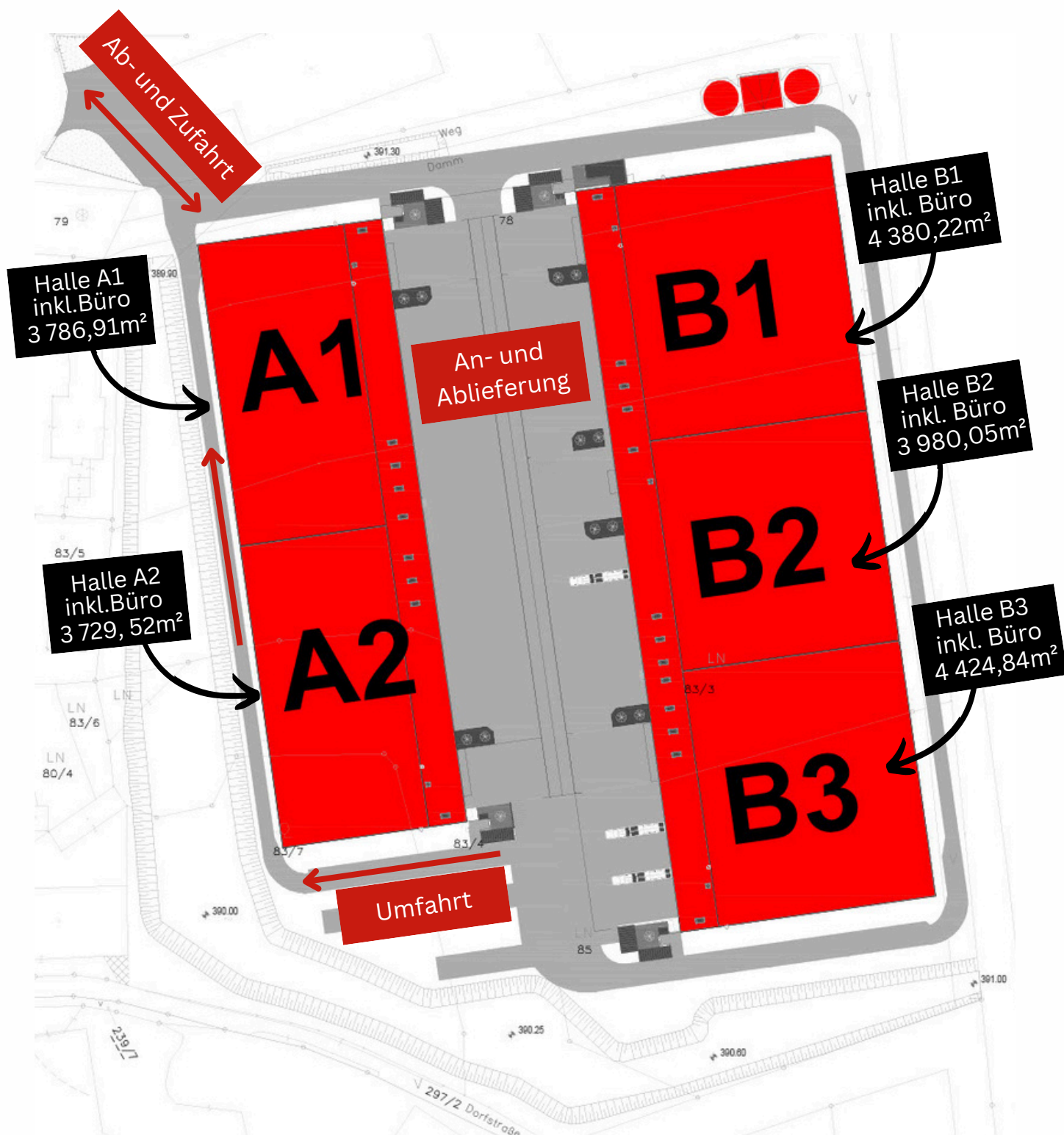
Bahnverkehr: Peggau verfügt über einen Bahnhof, Peggau-Deutschfeistritz, der Teil der Südbahnstrecke ist. Diese Bahnverbindung sorgt für regelmäßige Zugverbindungen nach Graz und in Richtung Bruck an der Mur.

Öffentlicher Nahverkehr: Neben dem Bahnverkehr gibt es auch Busverbindungen, die Peggau mit umliegenden Orten und Städten verbinden.



VERMIETUNGSEXPOSÉ LOGISTIKZENTRUM GELO PEGGAU

LAGEPLAN DER HALLEN IM EG



VERMIETUNGSEXPOSÉ

LOGISTIKZENTRUM

GELO PEGGAU

FLÄCHENAUFSTELLUNG DER MIETEINHEITEN

Halle A1	Halle A1 : Büro A1 EG: Lager A1 OG: Büro A1 OG: GESAMT A1:	3.643,96m ² 57,72m ² 394,15m ² 396,4m ² 4.629m²
Halle A2	Halle A2 EG: Büro A2 EG: Lager A2 OG: Büro A2 OG: GESAMT A2:	3.626,61m ² 60,16m ² 364,52m ² 395,58m ² 4.569,47m²
Halle B1	Halle B1 EG: Büro B1 EG: Lager B1 OG: Büro B1 OG: GESAMT B1:	4.279,89m ² 58,55m ² 264,27m ² 394,89m ² 5.092,54m²
Halle B2	Halle B2 EG: Büro B2 EG: Lager B2 OG: Büro B2 OG: GESAMT B2:	3.885,88m ² 61,47m ² 198,74m ² 393,81m ² 4.616,51m²
Halle B3	Halle B3 EG: Büro B3 EG: Lager B3 OG: Büro B3 OG: GESAMT B3:	4.293,55m ² 60,13m ² 234,46m ² 393,98m ² 5.153,28m²

NETTOMIETE

Halle/Lager OG € 7,70/m²

Büro € 11,90/m²

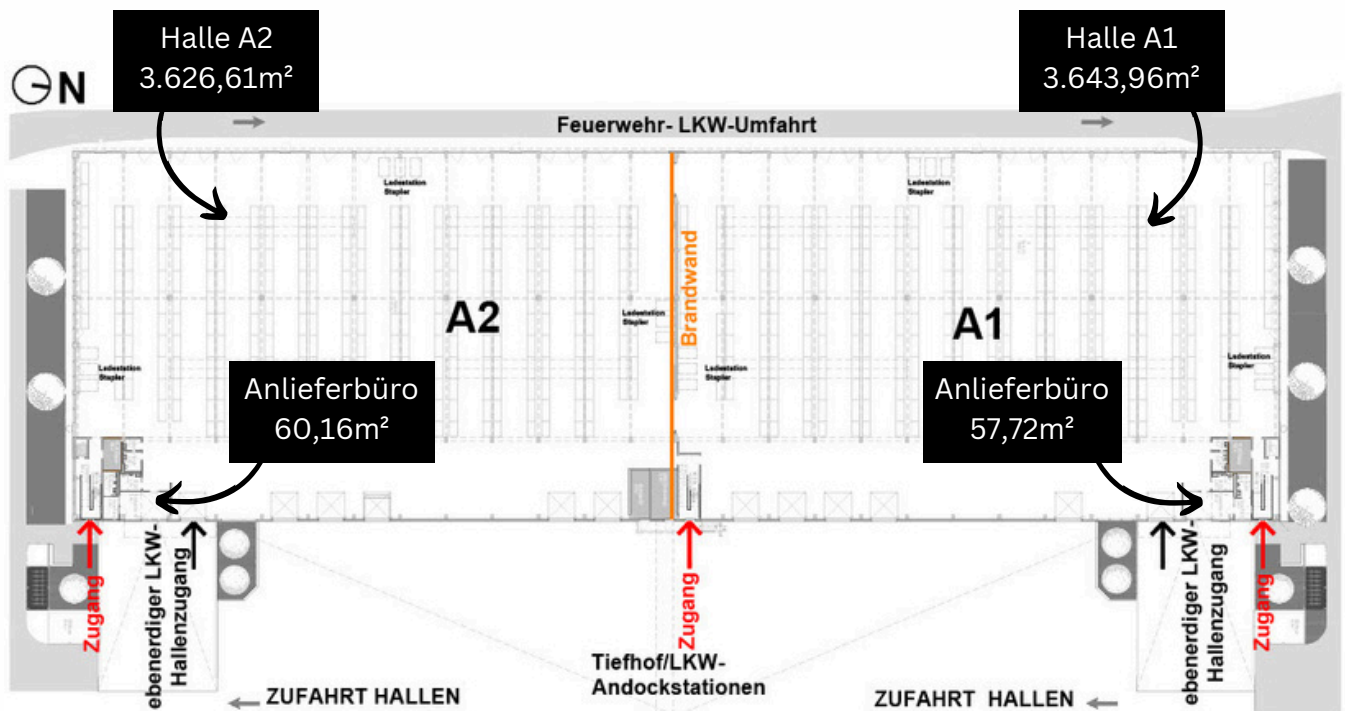
BK € 2,50/m²

VERMIETUNGSEXPOSÉ LOGISTIKZENTRUM GELO PEGGAU

ÜBERSICHT EG & OG

HALLE A1+A2

Erdgeschoß

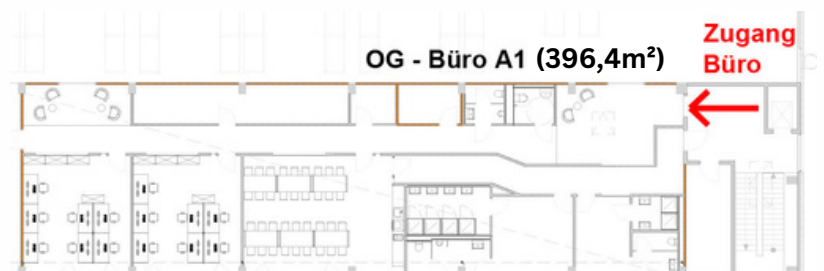


Obergeschoß / Büros



Lager OG A2
(364,52m²)

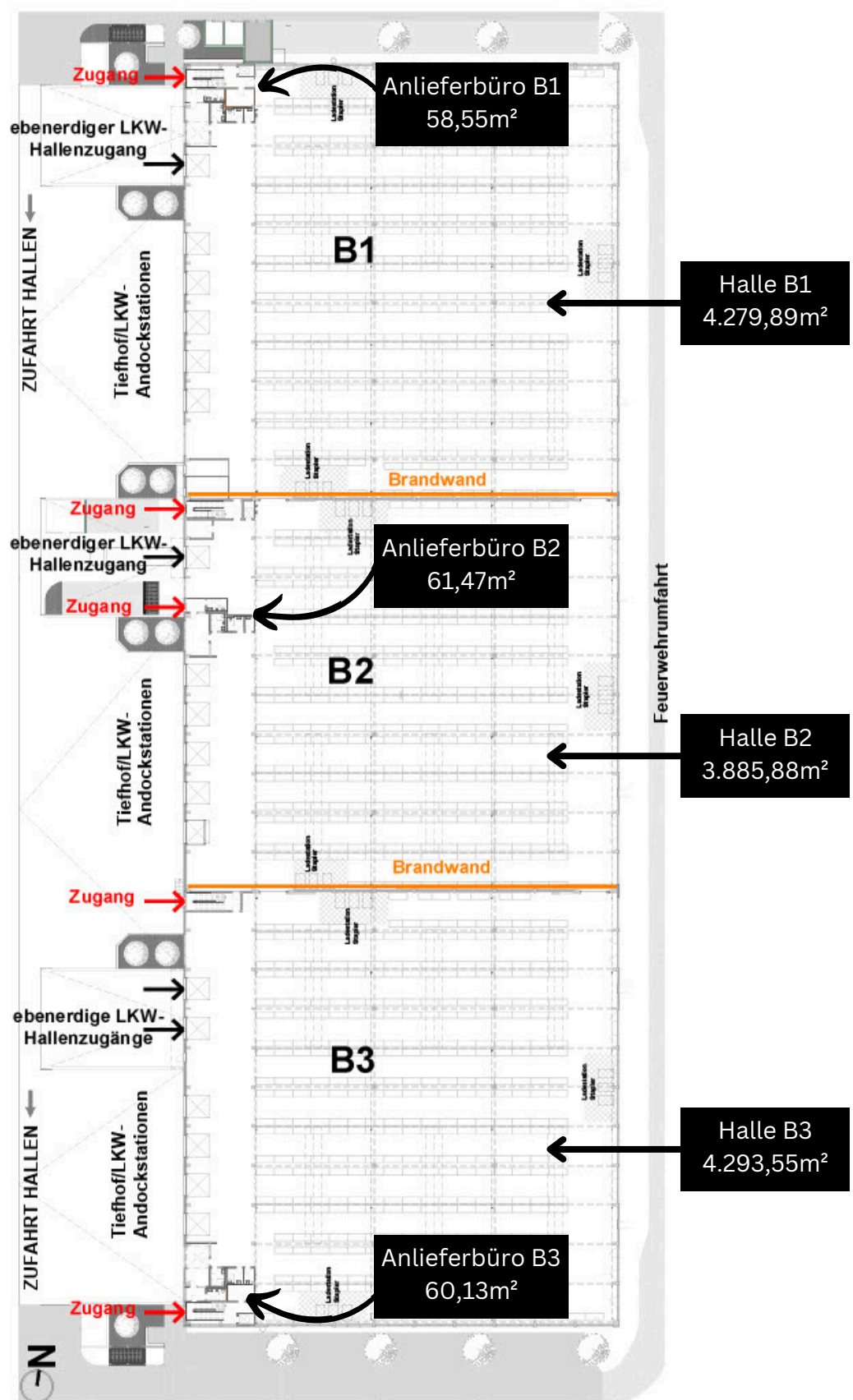
Lager OG A1
(394,15m²)



VERMIETUNGSEXPOSÉ LOGISTIKZENTRUM GELO PEGGAU

ÜBERSICHT EG

HALLE B1+B2+B3

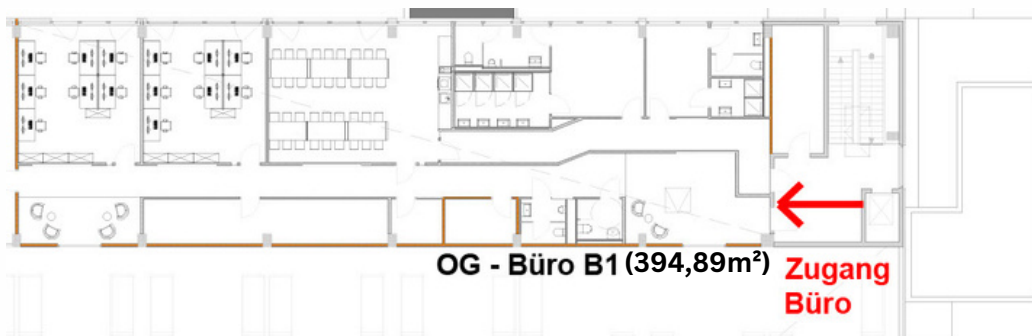


VERMIETUNGSEXPOSÉ LOGISTIKZENTRUM GELO PEGGAU

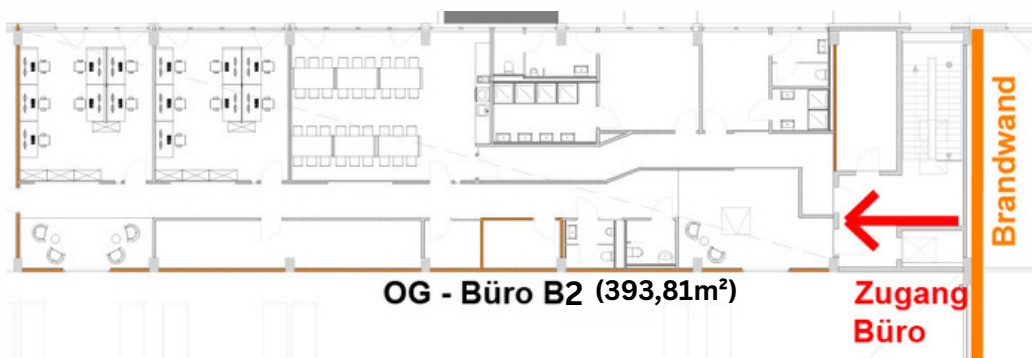
ÜBERSICHT OG

HALLE B1+B2+B3

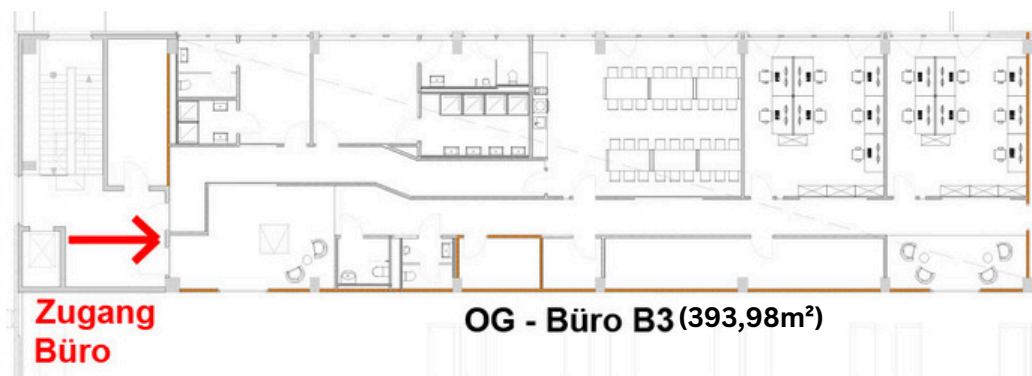
Obergeschoß / Büros



Lager OG B1
(264,27m²)



Lager OG B2
(198,74m²)



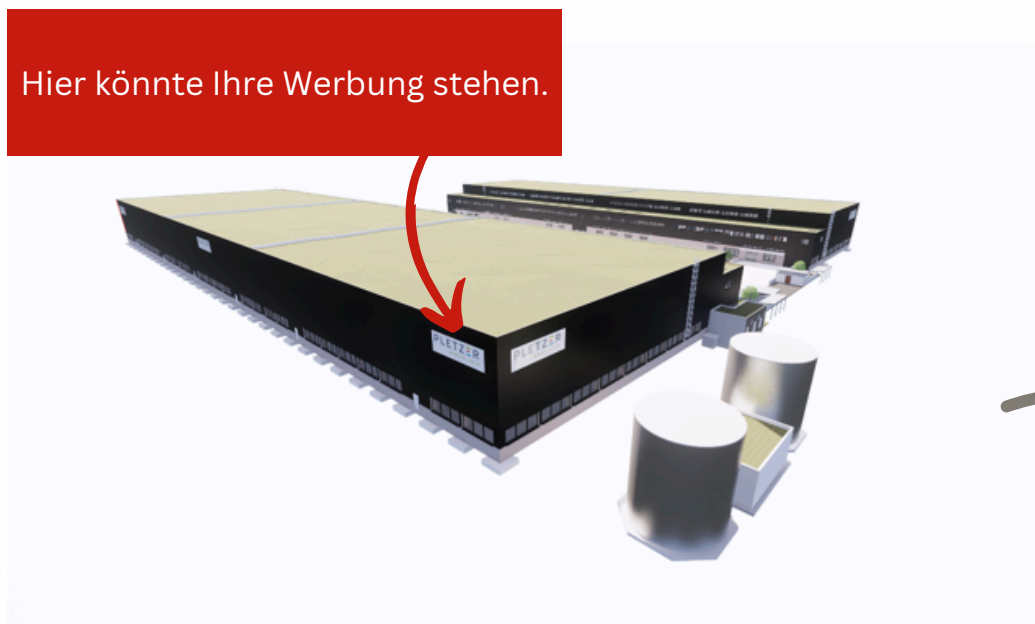
Lager OG B3
(234,46m²)

VERMIETUNGSEXPOSÉ
LOGISTIKZENTRUM
GELO PEGGAU

VISUALISIERUNG



Hier könnte Ihre Werbung stehen.



Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin

Mag. Josef Six

+43 664/417 63 46

josef.six@pletzer-gruppe.at

Ing. Michael Staska

+43 664/881 81 276

michael.staska@pletzer-gruppe.at

PLETZER

IMMOBILIEN



Objektanschrift: neben Grazer-Str. 7, 8114 Friesach

PLETZER
IMMOBILIEN

PLETZER

IMMOBILIEN

Brixentaler Straße 3
6361 Hopfgarten
Österreich

Tel. +43 5335 2154
immobilien@pletzer-gruppe.at
www.pletzer-gewerbeimmobilien.at