

# SCHWARZL FLEXBOX



EIN PROJEKT DER FAMILIE  
SCHWARZL PRIVATSTIFTUNG

# Mit der SCHWARZL FLEXBOX ist ein internationaler Trend in Graz angekommen:

Unternehmen jeder Größe können in der SCHWARZL FLEXBOX auch kurzfristig Platz für modernste Lager- und Logistikflächen mieten, darunter auch Kühlräume. Während das Obergeschoss mit LKW (7,5 t) befahrbar ist, besteht im Erdgeschoss wie auch im Obergeschoss die Möglichkeit, Büros in Form von Boxen einzurichten. Strom-, Wasser-, Kanal-, Telefon- und Internetanschlüsse sind selbstverständlich vorhanden und gewähren größtmögliche Flexibilität.



## 1. Geschoss

befahrbar mit 7,5-t-LKW

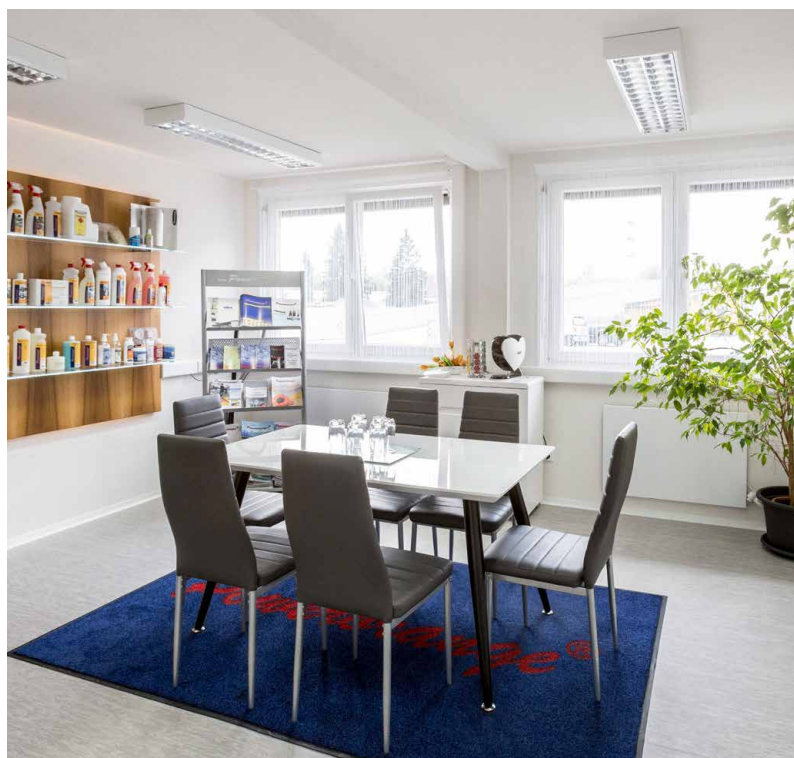
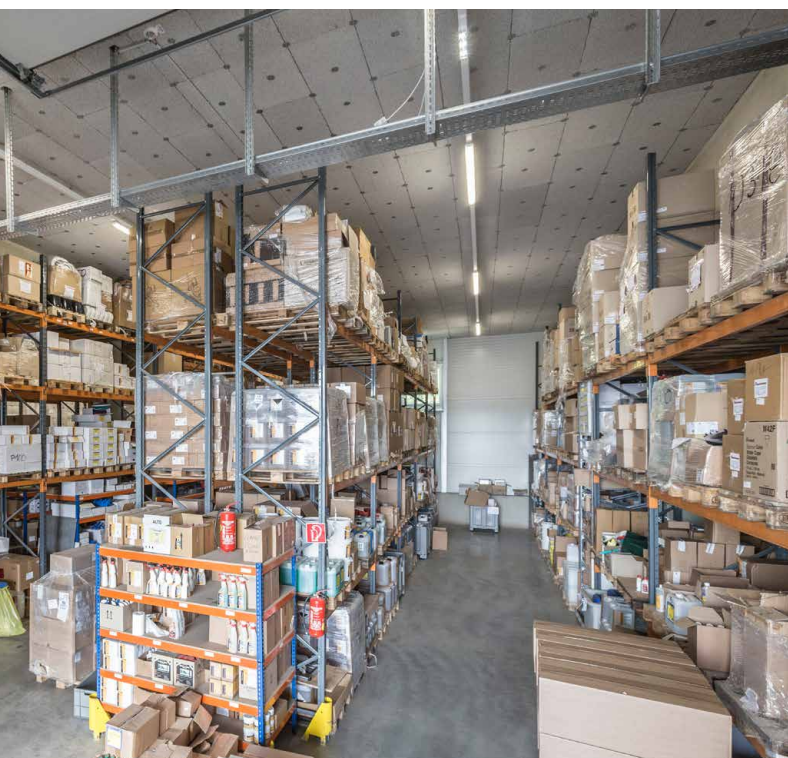
### FLEXBOX – FÜR UNTERNEHMEN UND PRIVATE KUNDEN

- Für Unternehmer wie Private, die Lagerflächen aller Art benötigen
- Für Wohnwägen und Boote (überdachte Stellplätze, etc.)
- Das Gelände ist videoüberwacht
- Einfachste Handhabung, Anmietung innerhalb einer Woche möglich



## WAS BIETET DIE SCHWARZL FLEXBOX KONKRET – UND WAS SIND DIE GROSSEN VORTEILE?

- 10.000 m<sup>2</sup> Lager- und Logistikfläche mit einer Lagerhöhe bis zu 6,5 m
- 1.000 m<sup>2</sup> Kühlräume
- Strom, Wasser, Kanal, Internet, Telefon-Anschlüsse für die Aufstellung von Mehrzweckboxen (Büroboxen)
- Erstes Geschoss befahrbar mit 7,5-t-LKW
- Zufahrbarkeit Industriezone 1
- Große Nachhaltigkeit durch Photovoltaikanlage mit 450 kW<sub>p</sub>



## DIE SCHWARZL FLEXBOX DECKT PLATZBEDARF – FLEXIBEL, DYNAMISCH, KOSTEN- UND STEUEREFFIZIENT:

- Für Unternehmen, die für zusätzliche Auftragsabwicklungen mehr Platz benötigen
- Für Start-ups und Ich-AGs, die flexibel bleiben möchten
- Für auswärtige Unternehmungen, die in Graz dynamischen Platzbedarf haben
- Für Unternehmer, die ihren Betrieb steuerschonend weiterführen wollen



Nachhaltigkeit durch

**450 kW<sub>p</sub>**

Photovoltaikanlage <sup>p</sup>



**24 Stunden**  
pro Tag / 7 Tage die Woche



## PERFEKTE ANBINDUNG ZU STADT UND AUTOBAHN

- Strategisch perfekte Verkehrsanbindung
- Direkte Anbindung an die Pyhrn-Adriatische Achse (500 Meter bis zur Auf-/Abfahrt A2/A9)
- Innerstädtische Lage mit ausgezeichneter Erreichbarkeit über den Südgürtel



500 Meter bis zur Auf-/Abfahrt  
**A2/A9**

**FAMILIE SCHWARZL  
PRIVATSTIFTUNG**

Hauptstraße 108  
A-8301 Laßnitzhöhe  
Steiermark, Austria  
0043 3133 22 36 20  
office@ps-schwarzl.at



**KARL SCHWARZL  
IMMOBILIEN GMBH**

Hauptstraße 52  
A-8301 Laßnitzhöhe  
Steiermark, Austria  
0043 3133 30 5 30  
office@schwarzlimmobilien.at