



## GRAZ-LEONHARD: IHR EXKLUSIVER, NEUER FIRMENSITZ IN EINER DER SCHÖNSTEN ALTBAUVILLEN VON GRAZ



### KREATIVES UND PRODUKTIVES ARBEITEN IM VILLENVIERTEL VON GRAZ – DER STANDORT SPRICHT FÜR SICH!

St. Leonhard - der 2. Bezirk von Graz steckt voller Besonderheiten und liegt sehr zentral.

Die direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet Ihren Kunden und Mitarbeiter einen angenehmen Komfort.

Der repräsentative Bezirk lässt Ihren neuen Firmensitz in atemberaubender Umgebung erstrahlen – Ihre Kunden werden begeistert sein.

Ergreifen Sie die Chance und besichtigen Sie jetzt:

Karo Mihelic  
0664/ 61 47 047  
karo.mihelic@top-living.at

Petra Nemezc  
0664/15 60 931  
petra.nemezc@top-living.at





**CHARMANTE ALTBAUVILLA  
—  
IHR NEUER FIRMENSITZ!**

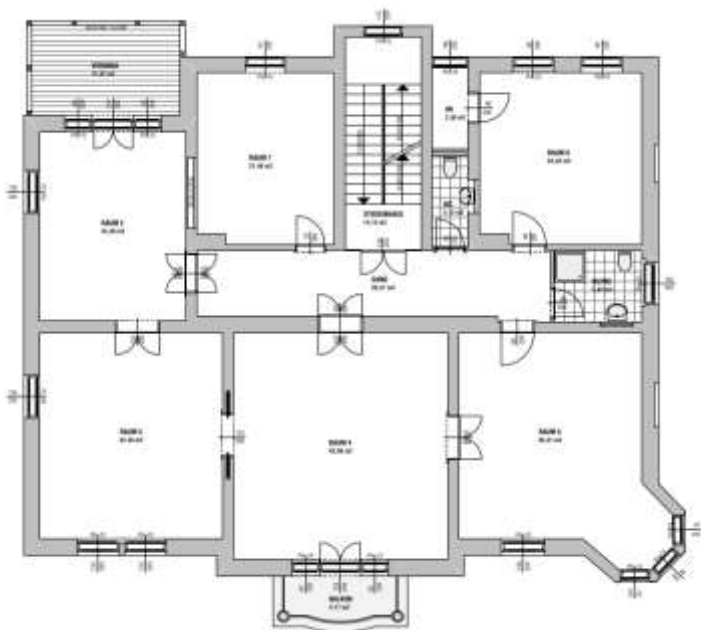


- Ca. 450 m<sup>2</sup> Büroflächen auf 2 Ebenen
- Möglichkeiten für Ihre individuelle Bürogestaltung sind gegeben
- Altbaucharakter mit historischem Flair
- Repräsentatives Erscheinungsbild mit außergewöhnlichen Details für Ihre Kunden und ein perfektes Arbeitsumfeld für Ihre Mitarbeiter
- Ein Balkon auf jeder Ebene
- Grüner und ruhiger Innenhof für eine entspannte Kreativpause
- Verfügbar ab sofort
- Parkplätze um je € 75,00/Monat netto anmietbar
- Miete: € 14,50/m<sup>2</sup> netto
- Betriebskosten: € 2,20/m<sup>2</sup> netto
- Heizkosten: € 1,70/ m<sup>2</sup> netto
- Honorar: 2 BMM zuzüglich 20% Ust.

**AUßERGEWÖHNLICHERR CHARME IN PERFEKTER LAGE!**



# IMPRESSIONEN & GRUNDRISSE



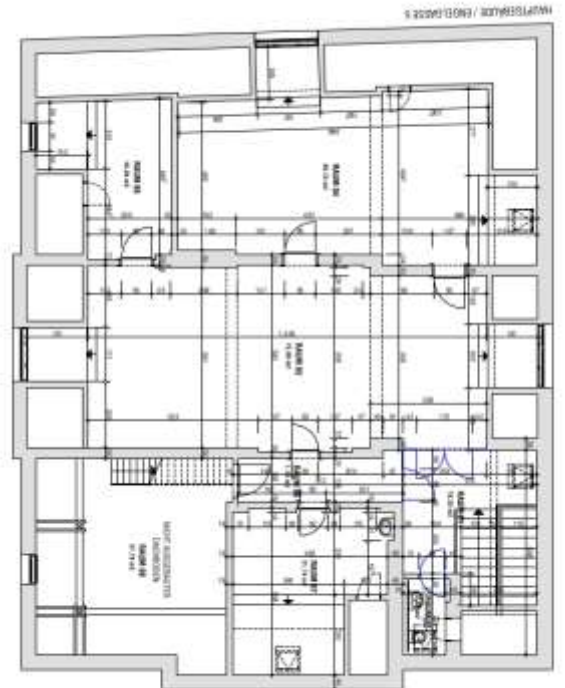
## DIE DETAILS SPRECHEN FÜR SICH!



## MODERNE BÜROFLÄCHEN – DIE FLÄCHENTECHNISCH KLEINERE ALTERNATIVE



- Ca. 190 m<sup>2</sup> Bürofläche
- Möglichkeiten für Ihre individuelle Bürogestaltung sind gegeben
- Hochwertige Büromöbel können übernommen werden
- Altbaucharme mit modernen Annehmlichkeiten
- Eine Teeküche ist möbliert – einer Kreativpause steht nichts im Wege
- Parkplätze im Innenhof anmietbar
- Klimaanlage
- Miete: € 14,00 /m<sup>2</sup> netto
- Honorar: 2 BMM zuzüglich 20 % Ust.



**ES WIRD DAS RICHTIGE FÜR SIE DABEI SEIN - RUFEN SIE JETZT AN!**