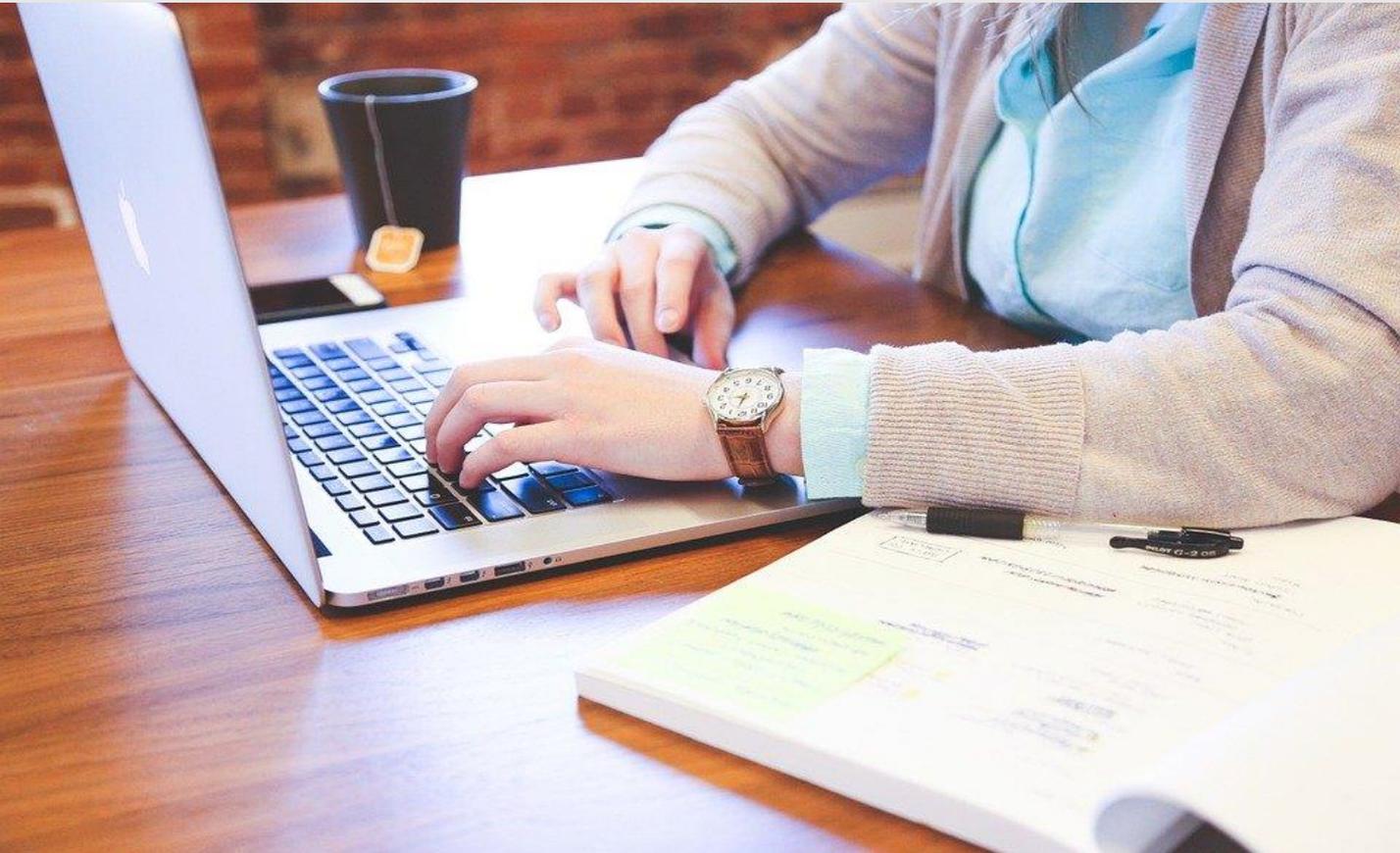




GRAZ-NÄHE LENDPLATZ: MODERNE BÜRO- UND ORDINATIONSFLÄCHE – FLEXIBEL & REPRÄSENTATIV!



**Zentral, gut erreichbar und urban vernetzt
für Käufer:innen & Mieter:innen!**

Das Büro bzw. die Ordination liegt in einem aufstrebenden Viertel, dem Bezirk Lend, der für seine Mischung aus Tradition und Kreativität bekannt ist. Die Lage ist ideal für ein Büro, da die öffentliche Verkehrsanbindung wie Busse und Straßenbahnen schnell zu erreichen sind und der Hauptbahnhof Graz ist nur wenige Minuten entfernt. Die Lage ist ideal für Mitarbeiter als auch für Kunden erreichbar.

**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

Clara Willenshofer
0664/23 23 579
clara.willemshofer@top-living.at

Cara Mihelic
0664/ 23 23 569
cara.mihelic@top-living.at

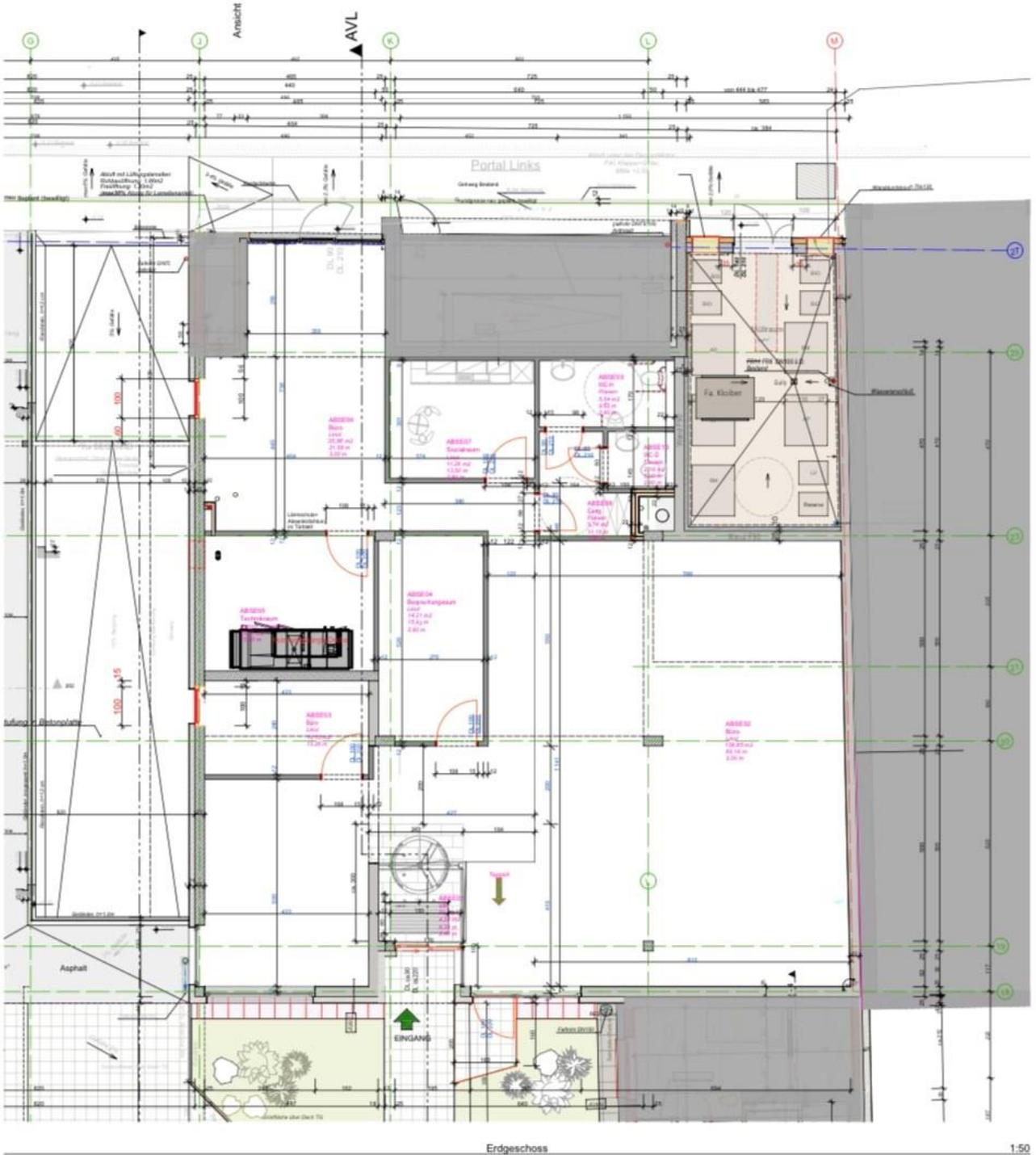


- Ca. 250 m² Geschäfts-bzw. Bürofläche
- Teeküche möbliert – für eine entspannte Mittagspause
- WC-Anlage (Damen und Herren) & Technikraum
- Flexibel gestaltbar – 3 Möglichkeiten den Zugang zu positionieren
- Alle Räume sind klimatisiert und mit einer Belüftungsanlage versehen
- Grüner und ruhiger Innenhof für eine Verschnaufpause
- Betriebskosten-Akonto: ca. € 550,-- Brutto/Monat
- Heizkosten-Akonto: ca. € 207.– Brutto/Monat
- Nettokaufpreis: € 875.000,-- zuzüglich USt.
- Nettokaufpreis Tiefgaragenplatz: € 28.000,-- zuzüglich USt.
- Honorar : 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt.
- Nettomiete: € 11,-- /m² zuzüglich USt.
- Nettomietpreis Tiefgaragenplatz: € 90,-- /m² zuzüglich USt.
- Honorarfrei für Mieter:innen!

AUSREICHEND PLATZ FÜR IHRE IDEEN!



GRUNDRISS

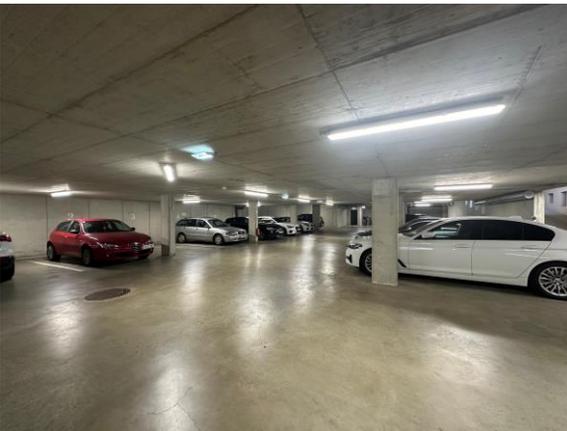


1:50

IHR ERDGESCHOSS-BÜRO NÄHE LENDPLATZ



IMPRESSIONEN



**IHR NEUER FIRMENSTANDORT UNWEIT VOM GRAZER-ZENTRUM
JETZT EINEN TERMIN VEREINBAREN!**