



# SHARED OFFICE - BÜRO-WORKSPACE IN DER SMART CITY.

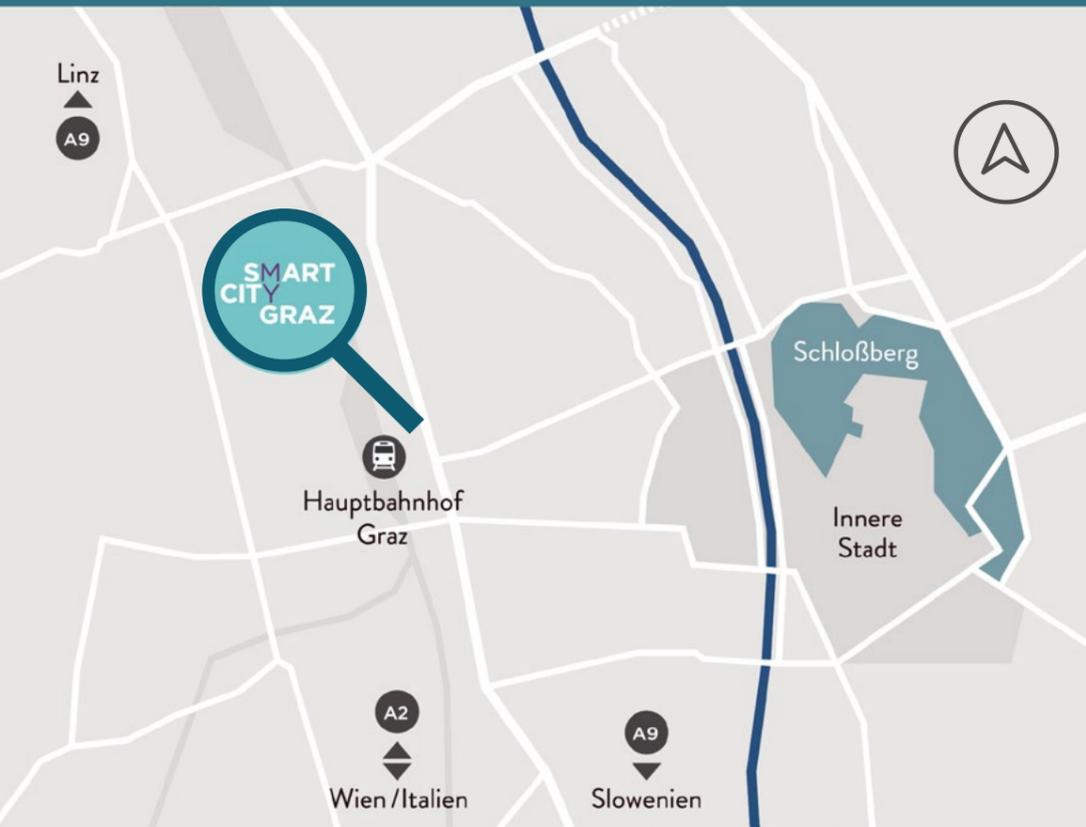
WAAGNER-BIRO-STRASSE 102 . 8010 GRAZ

**SOD**

Smart Office Development GmbH

# DIE LAGE.

## DIE SMART CITY IM ÜBERBLICK.



Unweit des Grazer Hauptbahnhofes, in direkter Nachbarschaft der renommierten Veranstaltungslage „Helmut-List-Halle“ liegt die Smart City Graz – ein innovativer Stadtteil.

Zukunftsweisende Strategien aus den Bereichen Energiebereitstellung und Gebäudetechnologie treffen hier auf ein innovatives Mobilitätskonzept und bilden die Säulen für eine ressourcenschonende und visionäre Lebenswelt. Die Menschen, die hier arbeiten und leben, finden sich in einem Umfeld voller Lebensqualität wieder: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, ein Tagescafé, Arzt und Apotheke befinden sich direkt vor Ort. Auch die schulische Ausbildung passiert vor der Haustüre: Der Schulcampus Smart City mit Volksschule und Neuer Mittelschule wird im Endausbau 700 Kinder aufnehmen. Weil das grüne Lebensgefühl von Graz in der Smart City ganz besonderen Stellenwert hat, bietet ein großer öffentlicher Park Raum für Begegnungen mit der Natur.

### LEGENDE

-  Straßenbahn-Haltestelle
-  Ladestation
-  Tiefgarage Ein-/Ausfahrt
-  Gewerbe im Erdgeschoss (EG)
-  im EG Gewerbe oder Gastro möglich
-  im EG Gewerbe oder Gastro möglich

# DIE LAGE.

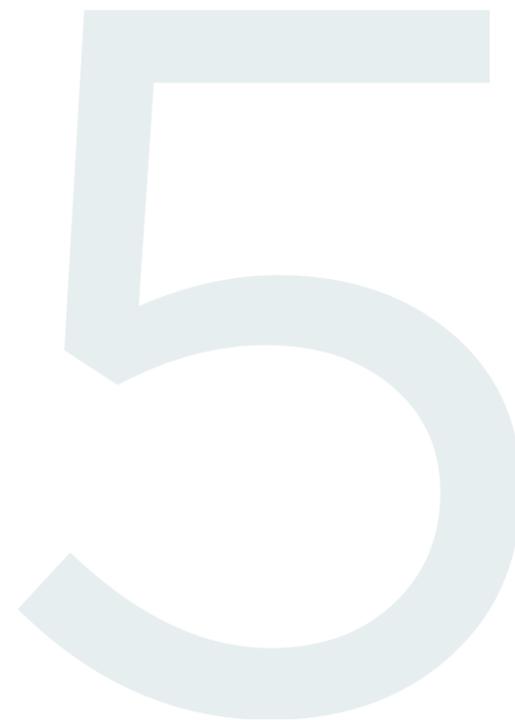
IHR BUSINESS IN DER TRENDIGEN SMART CITY GRAZ.

## BÜRO-WORKSPACE IN DER SMART CITY GRAZ.

Moderne Büros, attraktive Arbeitsplätze, optimale Verkehrsanbindung und genügend Parkplätze - neben kurzen Wegen für die Allgemeinversorgung und dem perfekt ausgebauten Angebot an Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung bietet der Standort der Smart City eine optimale Arbeitsplatz-Umgebung.

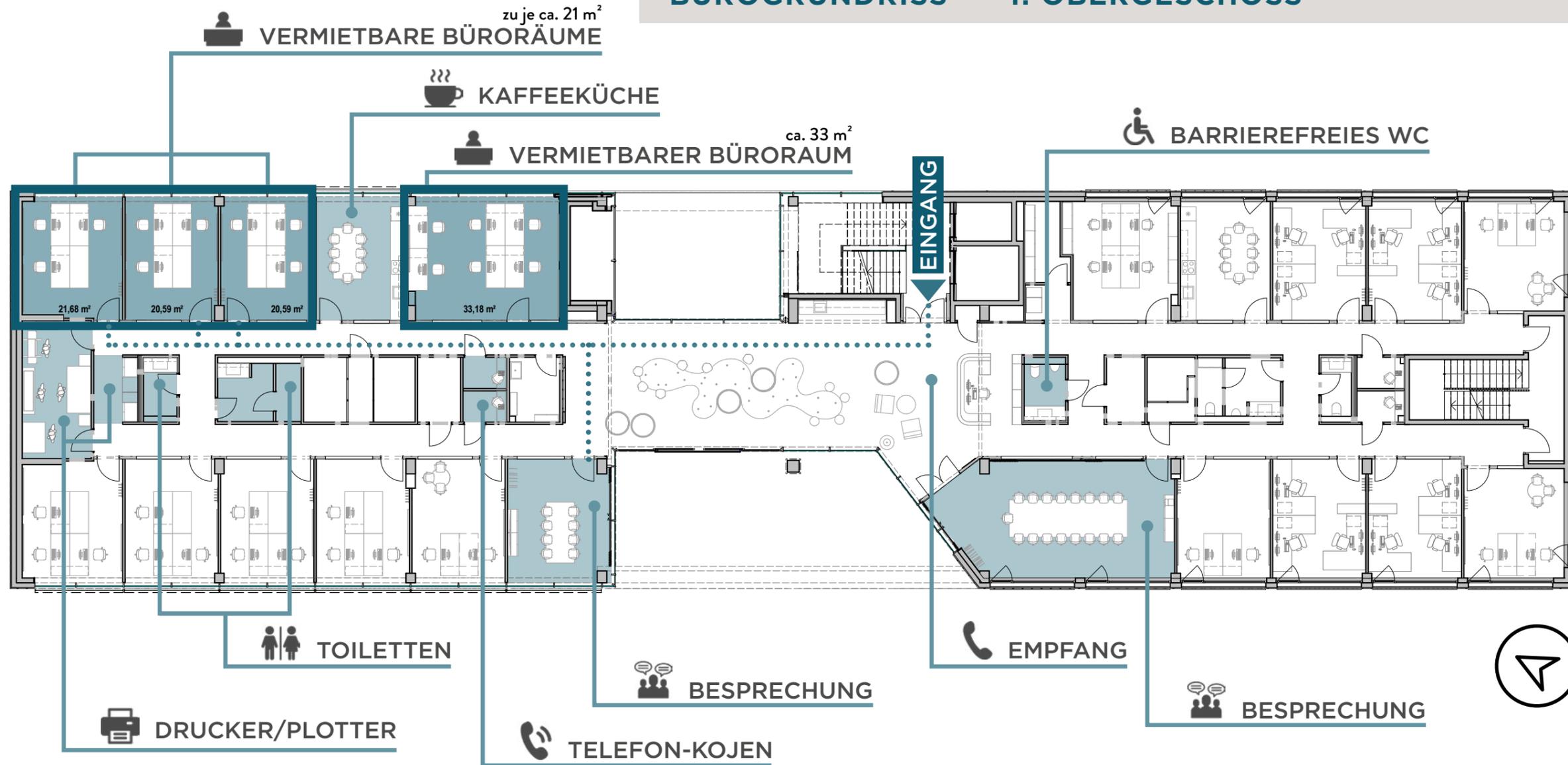
### ALLES VOR DER HAUSTÜRE

Ca. 380 Garagenstellplätze für PKW  
Straßenbahnhaltestelle: 100 m  
Schulcampus: 100 m  
Supermarkt: 150 m  
Restaurant bzw. Café: im Objekt  
Science Tower: direkt im Anschluss  
Hauptbahnhof: 1.000 m



# DAS RAUMANGEBOT.

## BÜROGRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Preis pro Arbeitsplatz:  
**€ 395,-**  
PRO MONAT

Drucker, Plotter und Besprechung:  
**WERDEN GESONDERT VERRECHNET**

Preis für Duschen:  
**€ 30,-**  
PRO MONAT

### KENNDATEN SHARED OFFICE

4 Büroräume zur Vermietung, von ca. 21 m<sup>2</sup> bis 33 m<sup>2</sup>

Voll möblierte Arbeitsplätze

Barrierefreie Erschließung

Empfangsbereich

Zentrale Begegnungszone

Mitbenutzung Sanitär / WC (inkl. barrierefreies WC)

Kaffeeküche

Drucker / Plotter

2 Besprechungsräume

# DIE VISUALISIERUNGEN. DAS GEBÄUDE AUS DER VOGELPERSPEKTIVE.



## KENNDATEN DES GEBÄUDES

*6 oberirdische Geschosse*

*1 unterirdisches Geschoss für  
Anlieferung und Fahrradabstellplätze*

*Dachgeschoss mit großzügiger Dachterrasse*

*Gastronomie im Erdgeschoss  
Getrennte Eingänge im Erdgeschoss*

# DIE VISUALISIERUNGEN.

DIE GESTALTUNG DER BÜROS IM ÜBERBLICK.



Symboldarstellung. Änderungen vorbehalten.



Symboldarstellung. Änderungen vorbehalten.

# DAS RAUMANGEBOT.

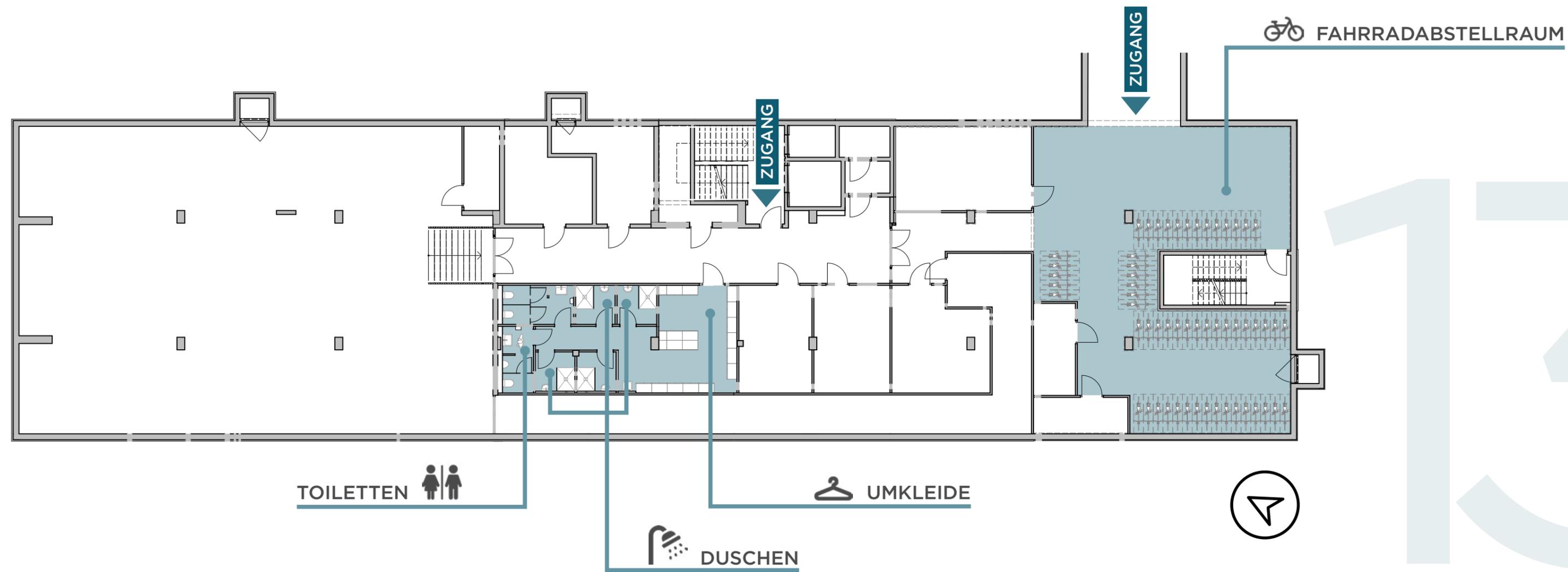
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

## DIVERSE NUTZUNGEN IM KELLERGESCHOSS

Überdeckte Fahrradabstellplätze für die Mieter

Umkleiden / Duschen / Sanitär

Möglichkeit Tiefgaragen-Abstellplätze zu mieten



13

# SMART CITY GRAZ

SOD SMART OFFICE DEVELOPMENT GMBH

Vermietung & Vertrieb durch

Bauherr & Projekteigentümer

## KS BAUMANAGEMENT

Handelstraße 16 | 8020 Graz

T. +43 (0) 316 / 81 84 21

M. office@ks.at

W. www.ks.at

SOD Smart Office Development GmbH

T. +43 (0) 316 / 81 84 21

M. office@ks.at

3D-Visualisierung Lageplan: uwalkin

Renderings: © pixLab studios

Grafik, Text: KS Baumanagement GmbH

Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

