

"Geräumige Büroflächen!"



1 Aussenansicht

Objektnummer: 1626_24378

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	150,00 m ²
Bürofläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	1.510,00 €
Kaltmiete (netto)	1.510,00 €
Kaltmiete	1.510,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

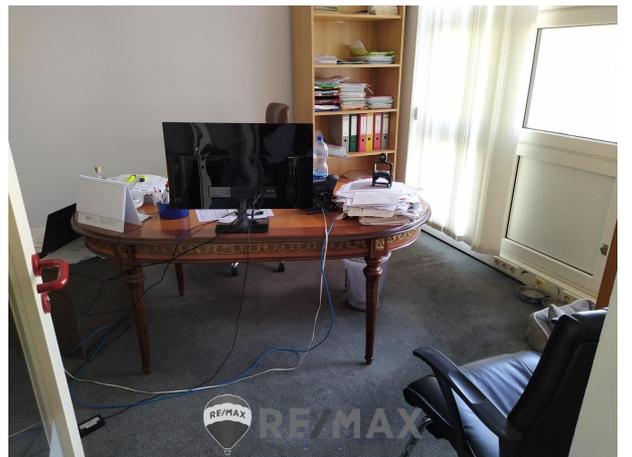
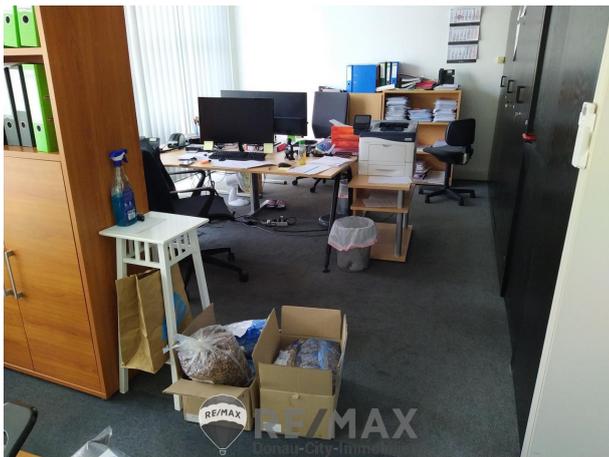


Magda Weinrother

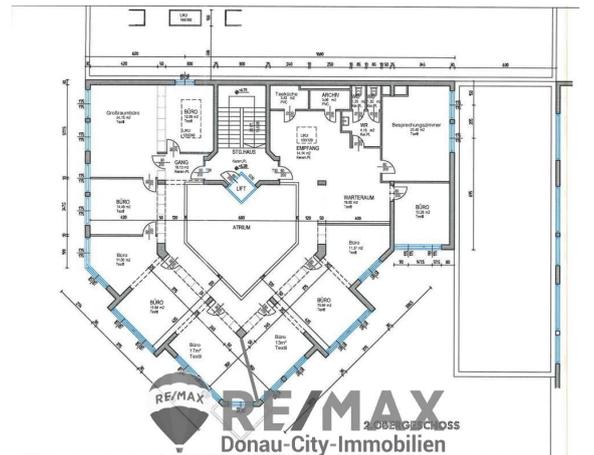
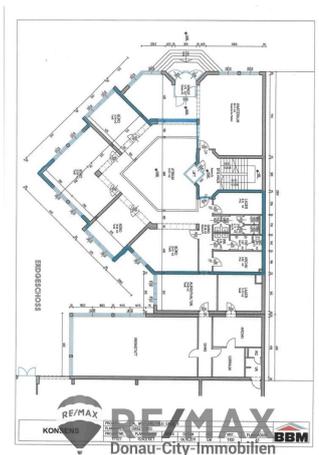
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745









WIR FEIERN



RE/MAX

50 Jahre



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Der perfekte Arbeitsplatz - inklusive Heizkosten!"

In diesem ca. 1990 errichteten Bürogebäude in unmittelbarer Nähe des Auhofcenters stehen 2 großzügige Büroflächen im Erdgeschoss sowie im 2. Stock Zur Verfügung.

Büro im Erdgeschoß:

Dieses Büro umfasst ca. 150 m² im Erdgeschoß und ein begrüntes Atrium mit ca. 35 m².

Gliederung:

- 2 Büros mit ca. 16 m²
- 1 Büro mit ca. 21 m²
- 1 Großraumbüro mit ca. 33 m²
- 2 Lager und Archivräume
- 2 getrennte WCs

Netto-Miete inkl. Heizung und Warmwasser: 1.510.- Euro

Strompauschale: 300.-Euro

Gesamtmiete netto: 1.810.- Euro

20 % Ust: 362.- Euro

Gesamtmiete Brutto (inkl. 20 % Ust) 2.172.- Euro

Büro im 2. Stock:

Dieses helle und freundliche 241 m² große Büro umfasst den kompletten 2. Liftstock. Vom hellen, begrüntem Atrium gelangen Sie zentral in die Licht durchfluteten Büros.

Gliederung:

- 1 Großraumbüro mit ca.24 m²
- 1 Besprechungszimmer mit ca. 23 m²
- 9 Büros mit Flächen zwischen 11 und 17 m²,
- Teeküche mit Kücheneinrichtung
- 1Sanitärraum mit getrennten WCs
- 1 Archivzimmer mit ca. 3 m²

Die Bürotrennwände sind flexibel und können gemäß Ihren Ansprüchen leicht umgestaltet werden.

Optional können 2 Parkplätze für monatlich 93.- Euro +Ust pro Abstellplatz dazu gemietet werden.

Netto-Miete inkl. Heizung und Warmwasser: 2.631,32 Euro

Strompauschale: 300.- Euro

Gesamtmiete netto: 2.931,32 Euro

20 % Ust: 586.- Euro

Gesamtmiete Brutto (inkl. 20 % Ust) 3.517,58 Euro

Infrastruktur:

Mit dem Bus vor dem Haus gelangen Sie direkt zur U4 Station Hütteldorf. Der Bahnhof Weidlingau befindet sich in Gehdistanz.

Mit dem Auto erreichen Sie die A1 über die Auffahrt Auhof in wenigen Minuten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind im benachbarten Auhofcenter zu finden.

Parkplätze können im Bürokomplex zu 75.- Euro pro Monat angemietet werden. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mie€ 151
te 0
Um€ 0
sat
zst
eue
r

Ge € 151
sa 0
mtb
etr
ag

Hei 52.
zw 0 k
är Wh
me /(m
bed²a)
arf:
Kla C
sse
Hei
zw
är
me

bed
arf:
Fak0.9
tor 7
Ge
sa
mte
ner
gie
effi
zie
nz:
Kla B
sse
Fak
tor
Ge
sa
mte
ner
gie
effi
zie
nz: