

"DURCHSTARTEN!"



Außenansicht

Objektnummer: 1626_26675

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	ca. 1954
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	62,62 m ²
Bürofläche:	62,62 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	998,00 €
Kaltmiete (netto)	712,82 €
Kaltmiete	831,67 €

Ihr Ansprechpartner



Dimitri Grabar

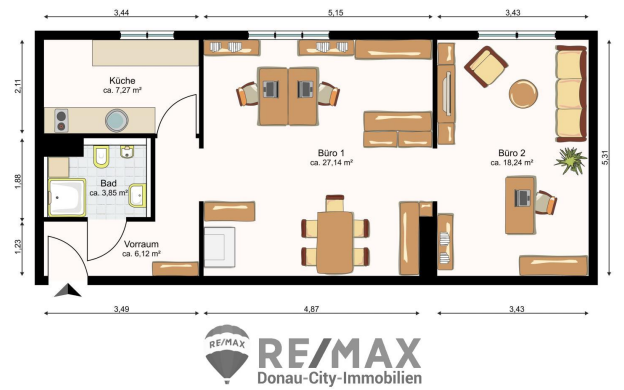
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

"DURCHSTARTEN! Büro in Baden zu mieten" Sie suchen ein gut aufgeteiltes Büro in einer gut erreichbaren Lage? Dann ist dieses Objekt in Baden genau das Richtige für Sie!

Aufteilung und Ausstattung: Vorraum – ideal als Empfangsbereich oder Garderobe **Bad mit Dusche, Toilette, Bidet und Waschmaschinen-Anschluss** – praktisch und komfortabel ausgestattet **Küche** – perfekt für Pausen oder kleinere Verköstigungen **Großes Büro (ca.**

27,14 m²) – bietet viel Platz für Arbeitsplätze und einen Besprechungsbereich **Kleineres Büro (ca. 18,24 m²)** – ideal als Einzel- oder Zweierbüro **Linoleum-Boden** in allen Räumen –

besonders pflegeleicht **Lage und Umgebung:** Das Büro befindet sich in einer attraktiven Lage

mit guter Anbindung und vielseitiger Infrastruktur: **Zentrale Lage** – schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Geschäfte **Gute Anbindung** – öffentliche Verkehrsmittel

in der Nähe **Angenehme Umgebung** – charmantes Stadtbild und zahlreiche Möglichkeiten für Mittagspausen und Besorgungen Ein geräumiges Kellerabteil bietet ausreichend, zusätzlichen

Stauraum. **Ideal geeignet für: Start-ups und Kleinunternehmen** – die auf der Suche nach einer gut erreichbaren und praktischen Bürofläche sind Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie

noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihren zukünftigen

Arbeitsbereich präsentieren zu dürfen! **Miete (inkl. BK und MwSt.) € 998,00** Nettomiete: € 712,82 + 20% MwSt. (€ 142,56) = € 855,38 Betriebskosten: € 118,85 + 20 % MwSt. (€ 23,77) =

€ 142,62 Kautions: € 2.994,00 Maklerprovision: € 2.994,01 inkl. 20 % MwSt. Mietdauer: 4-5

Jahre Heizkostenangaben leider nicht verfügbar!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	712,82	zzgl 20% USt.
-------	---	--------	---------------

Betriebskosten	€	118,85	zzgl 20% USt.
----------------	---	--------	---------------

Umsatzsteuer	€	166,33	
--------------	---	--------	--

Gesamtbetrag	€	998	
--------------	---	-----	--

Heizwärme 116.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebe
darf: