

# NEUE, MODERNE BÜRORÄUME IM ORTSZENTRUM!



Ansicht\_Gebäude 2

**Objektnummer: 0001005130**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2870 Aspang Markt
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	429,09 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	451,35 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Gesamtmiete</b>	5.385,94 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.861,81 €
<b>Kaltmiete</b>	4.488,28 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	330,40 €
<b>Heizkosten:</b>	296,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Winkler**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

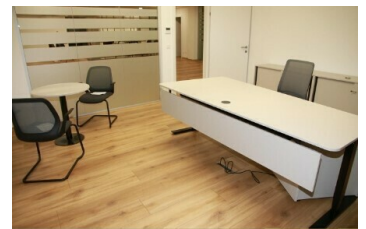
T +43517517  
H +43 664 60 517 51

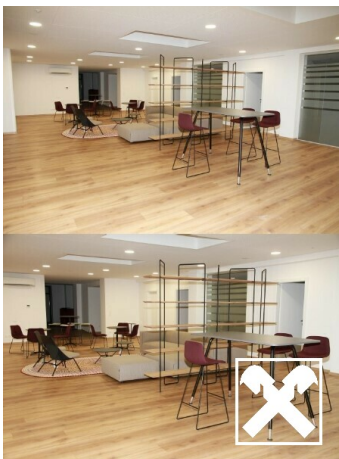
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



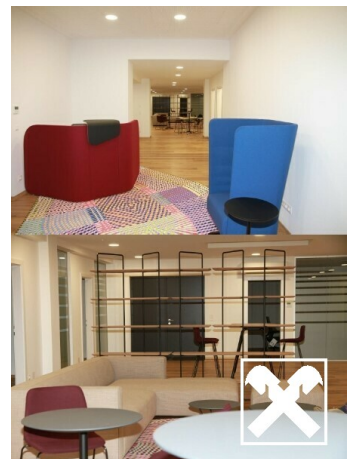
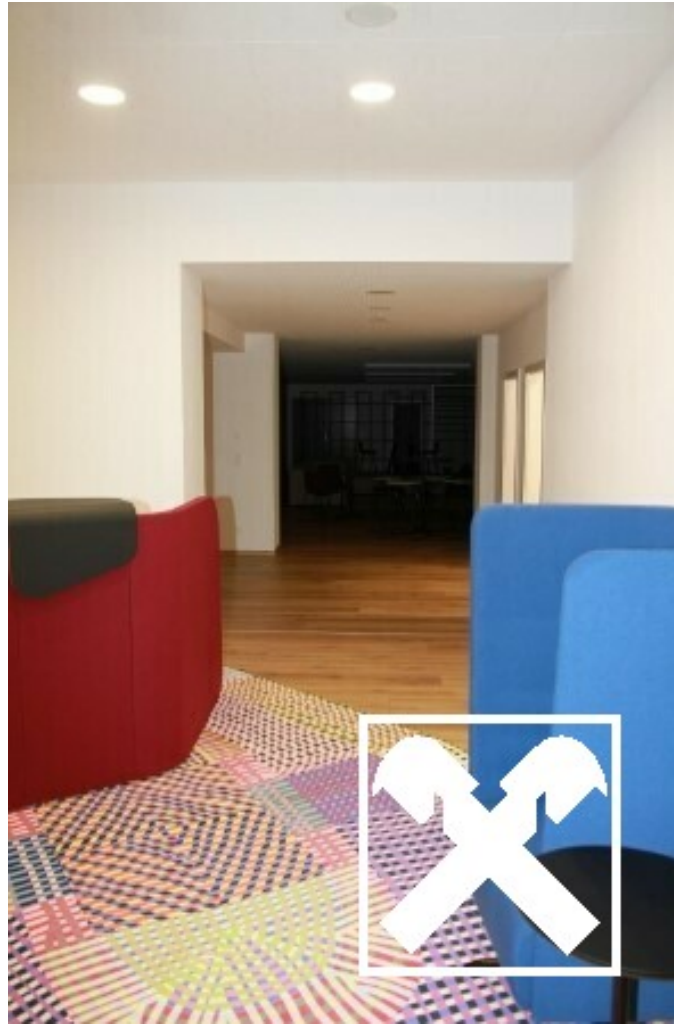
termin zur





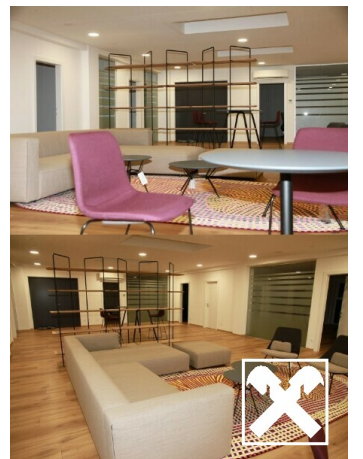


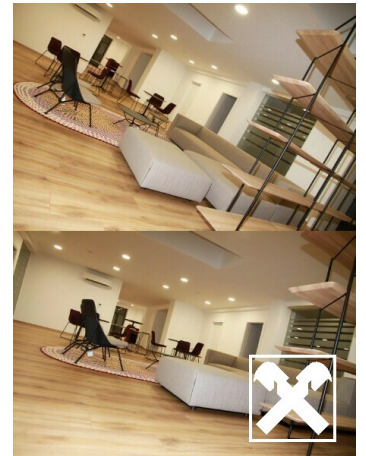








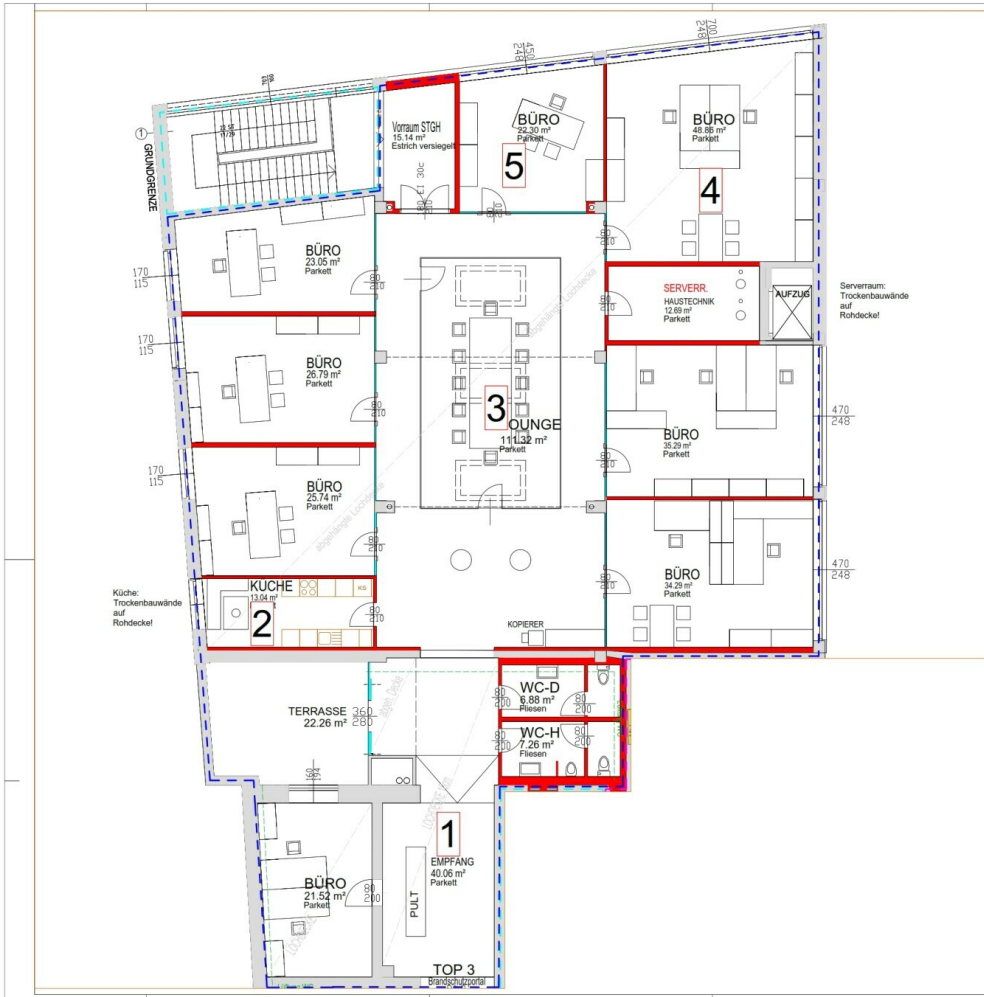












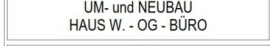
Topf Flächen:		Topf Flächen:		Allgemein Flächen:	
- Erdung:	40,06m²	- Fenster:	22,50m²	- Vorraum STGH:	15,14m²
- WC-H:	7,26m²	- Küche:	37,78m²	- Vorraum STGH:	23,25m²
- WC-D:	6,88m²	- Vorraum:	6,88m²	- Bad WC:	4,25m²
- Lounge:	111,32m²	- WC:	5,7m²	- Gesamt:	42,77m²
- Küche:	13,04m²	- Raum1:	38,52m²		
- Büro:	21,52m²	- Raum2:	19,67m²		
- Büro:	25,74m²	- Raum3:	21,47m²		
- Büro:	26,79m²	- Büro:	20,12m²		
- Büro:	25,65m²	- Büro:	48,88m²		
- Büro:	22,30m²	- Büro:	35,29m²		
- Büro:	49,30m²	- Büro:	34,29m²		
- Büro:	35,29m²	- Serverraum:	12,69m²		
- Büro:	34,29m²	- Terrasse:	22,26m²		
- Serverraum:	12,69m²	- Gesamt:	491,35m²		
- Terrasse:	22,26m²				
- Gesamt:	491,35m²				

OG Gesamtfläche: 668,63m²  
Brutto-Gesamtfläche: 837,5m²

St.	Bezeichnung	Flg.	Neu	Sperrt
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

St.	Bezeichnung	Flg.	Neu	Sperrt
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

UM- und NEUBAU  
HAUS W. - OG - BÜRO



GRUNDRISSPLAN

FLÄCHENAUFTEILUNG

PROJEKTLEITUNG: ELEKTRO/BAU/HAUS W. - OG - BÜRO

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

NOCH	PROJEKTLEITUNG	PLAN	PROJEKTLEITUNG	PROJEKTLEITUNG	PROJEKTLEITUNG
28.01.2020	690717	GRUNDRISSPLAN OG - BÜRO	DP	VM	1:50

## Objektbeschreibung

Durchdachte Bürokonzeption mit Empfang, großzügigen Allgemeinflächen, zentraler Lounge mit integriertem, verglasten Besprechungszimmer und 8 kreisförmig angeordneten klimatisierten Büros von etwa 20 m<sup>2</sup> bis 50 m<sup>2</sup>. Küche, Sanitärräume, Serverraum und eine große Terrasse gehören ebenso zum Objekt. Die Ausstattung aller Bereiche ist durchwegs hochwertig und einem modernen Arbeitsplatz entsprechend. Die Flächen sind komplett möbliert und würden sich auch als "coworking space" eignen. Die Möbelmiete ist bereits in der Nettomiete von € 9,-/m<sup>2</sup> enthalten. Niedrige Betriebs- und Heizkosten.

Die Anmietung einiger Tiefgaragenplätze im Kellergeschoß ist möglich.