

## Klimatisiertes Büro mit Terrasse und Rundumblick



5

**Objektnummer: 141/81078**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Nutzfläche:</b>	218,40 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	5.421,31 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.880,98 €
<b>Kaltmiete</b>	4.517,76 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Stephanie Dukes**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

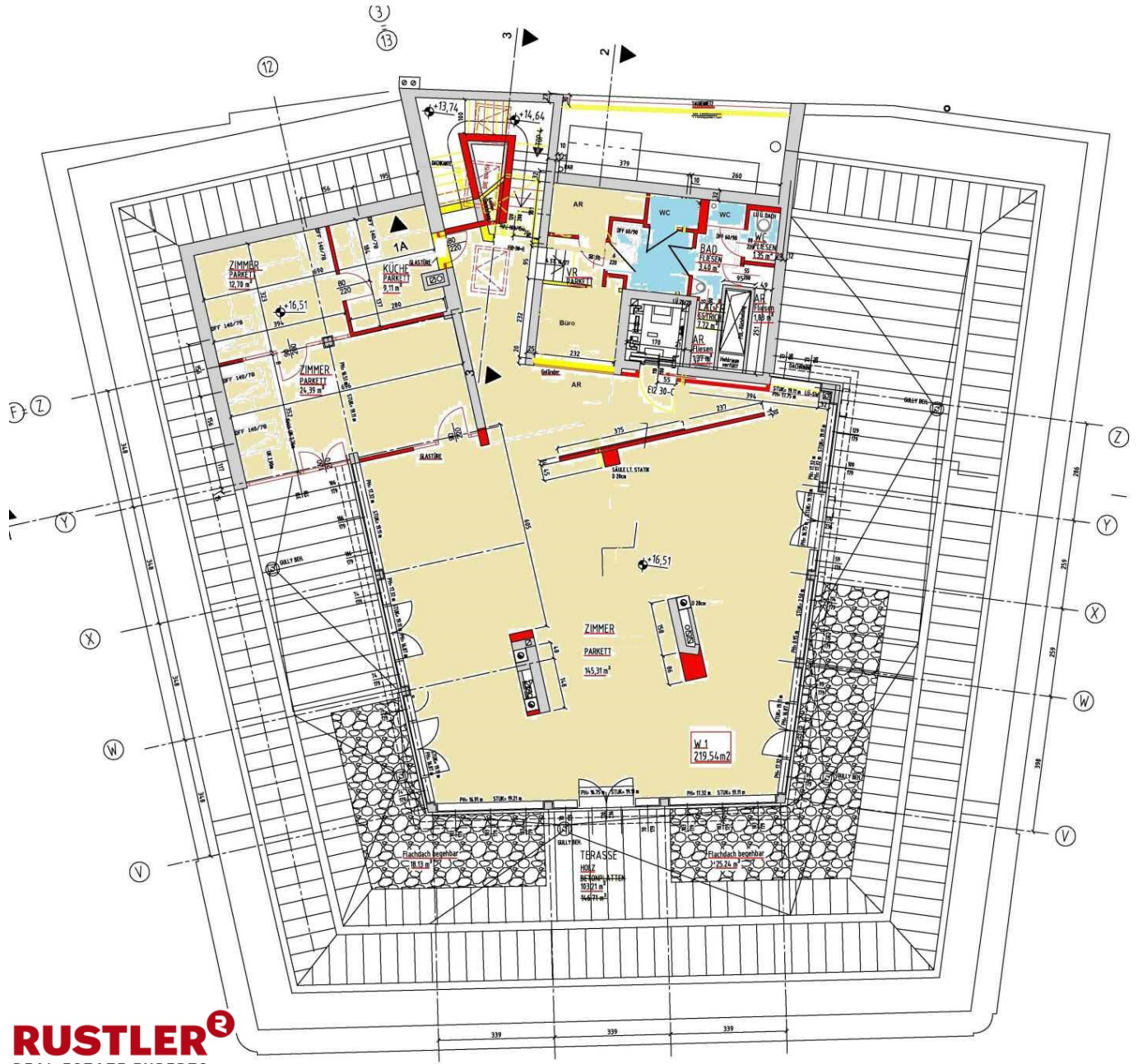
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



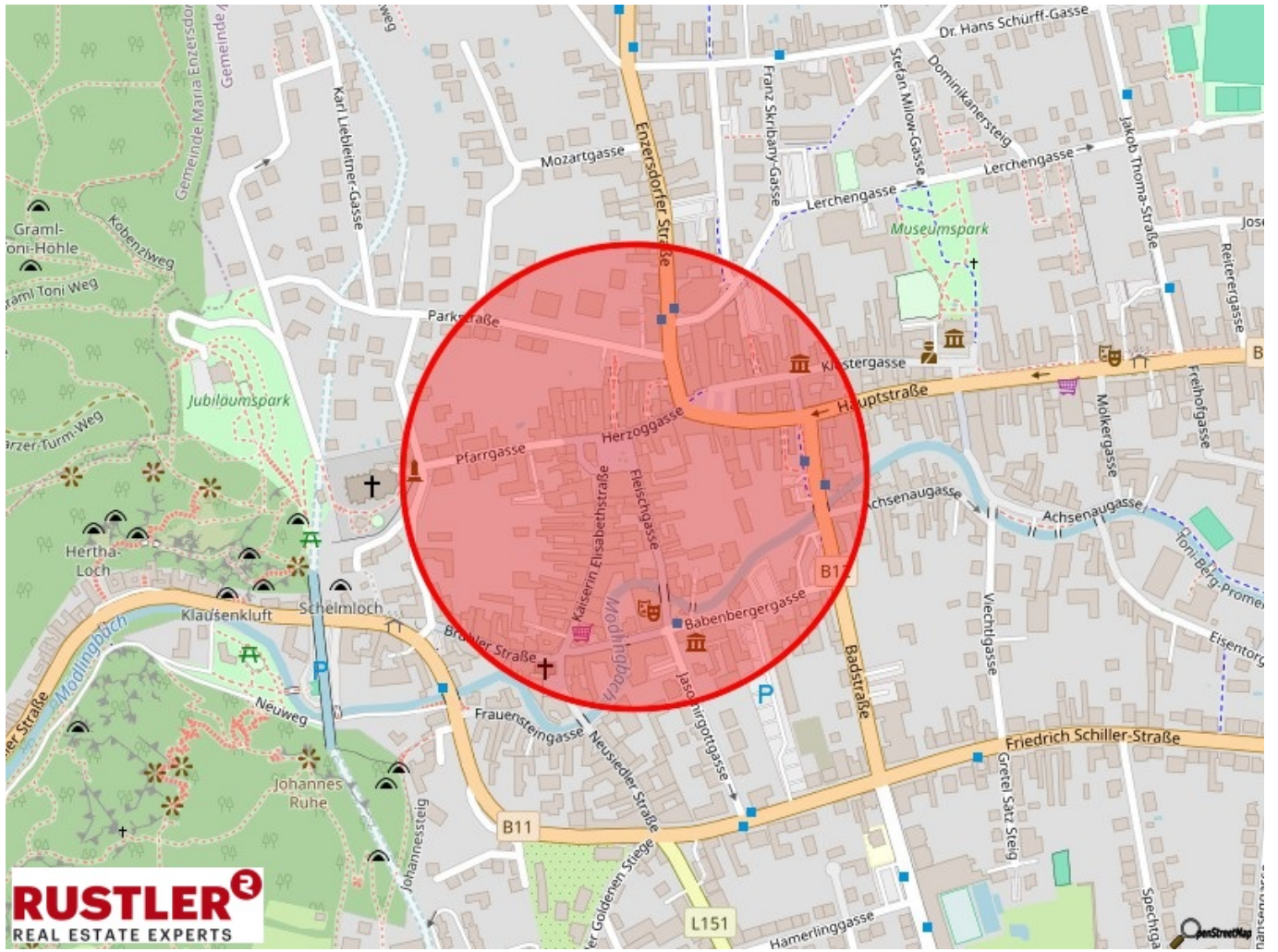




**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS







## Objektbeschreibung

**Repräsentatives Büro, mit rundum Terrasse und flexibler Raumaufteilung!** Ein ca. 215 m<sup>2</sup> großes Dachgeschossbüro mit direktem Liftzugang und einer 100 m<sup>2</sup> großen Terrasse, mit 360 Grad Rundumblick. Dieses befindet sich mitten in der charmanten Fußgängerzone, der historischen Altstadt von Mödling und ist mit Parkettböden, Lüftung, Klimaanlage, sowie Fernwärmeheizung ausgestattet. Vor Ort, direkt in der Liegenschaft, gibt es Büroräume, sowie Veranstaltungssäle für Vernissagen, Hochzeiten und Bälle. Im Erdgeschoss befindet sich ein Eduscho Shop und ein Optiker. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie verschiedene Gastronomielokale sind zahlreich, in unmittelbarer Umgebung, zu finden. Mietdauer: unbefristet möglich Kautions: 3BMM Provision: 3BMM Vergebühung beim Finanzamt (abhängig von der Mietdauer)