

## **Büro für kleinere Unternehmen, Start-ups oder Freiberufler**



Top\_8\_Büro\_1

**Objektnummer: 2782\_1902**

**Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Nutzfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	805,42 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	477,00 €
<b>Kaltmiete</b>	671,18 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



### **Rosina Maria Riess**

RE/MAX Family in Straßwalchen  
Mayburgerplatz  
5204 Straßwalchen

H +43 664/4537415  
F +43 6215/8264-30

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





## Objektbeschreibung

Dieses kompakte und moderne Büro bietet die ideale Arbeitsumgebung für kleinere Unternehmen, Start-ups oder Freiberufler. Die Räumlichkeiten befinden sich in einer attraktiven Lage in Straßwalchen und bieten auf 53 m<sup>2</sup> Platz für bis zu 4 Arbeitsplätze. Wichtige Merkmale: Helle Räumlichkeiten: Große Fenster sorgen für reichlich Tageslicht, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Effiziente Raumaufteilung: Trotz der kompakten Größe bietet das Büro eine optimale Nutzung des verfügbaren Raums. Der Hauptraum eignet sich ideal als Arbeitsbereich, während ein kleinerer Raum als Besprechungszimmer oder Lager genutzt werden kann. Moderne Ausstattung: Das Büro ist modern ausgestattet und erfüllt alle Anforderungen für einen professionellen Arbeitsplatz. Teeküche: Eine separate, kompakte Teeküche steht zur Verfügung und bietet die perfekte Möglichkeit, sich zwischendurch mit einem Kaffee oder Snack zu stärken. Sie ist mit den notwendigen Geräten wie Kühlschrank und Mikrowelle ausgestattet. Zentrale Lage: Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und der Nähe zu Cafés, Restaurants, Geschäften bietet die Lage des Büros ideale Bedingungen für Ihre tägliche Arbeit. Parkmöglichkeiten: Ihren Kunden stehen direkte Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Für die gesamte Liegenschaft besteht ein Großabnehmer-Stromliefervertrag. Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Zusätzliche Kosten: Vergebührung Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Marktwert-Check gefällig? Gerne sind wir auch Ihnen beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie behilflich.

	gesetzlichem
	Erfordernis:
Miet €	477 zzgl
e	20%
	USt.
Betri €	194, zzgl
ebsk	18 20%
oste	USt.
n	
Ums €	134,
atzst	24
euer	
-----	
-----	
-----	
Ges €	805,
amt	42
betr	
ag	