

## Büroflächen zu mieten



Musterbild

**Objektnummer: 2603\_14025**

**Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2351 Wiener Neudorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	145,32 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	145,32 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.022,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.409,60 €
<b>Kaltmiete</b>	1.685,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Anton Putz

RE/MAX Commercial Group  
Obere Winzergasse 8/1  
7312 Horitschon

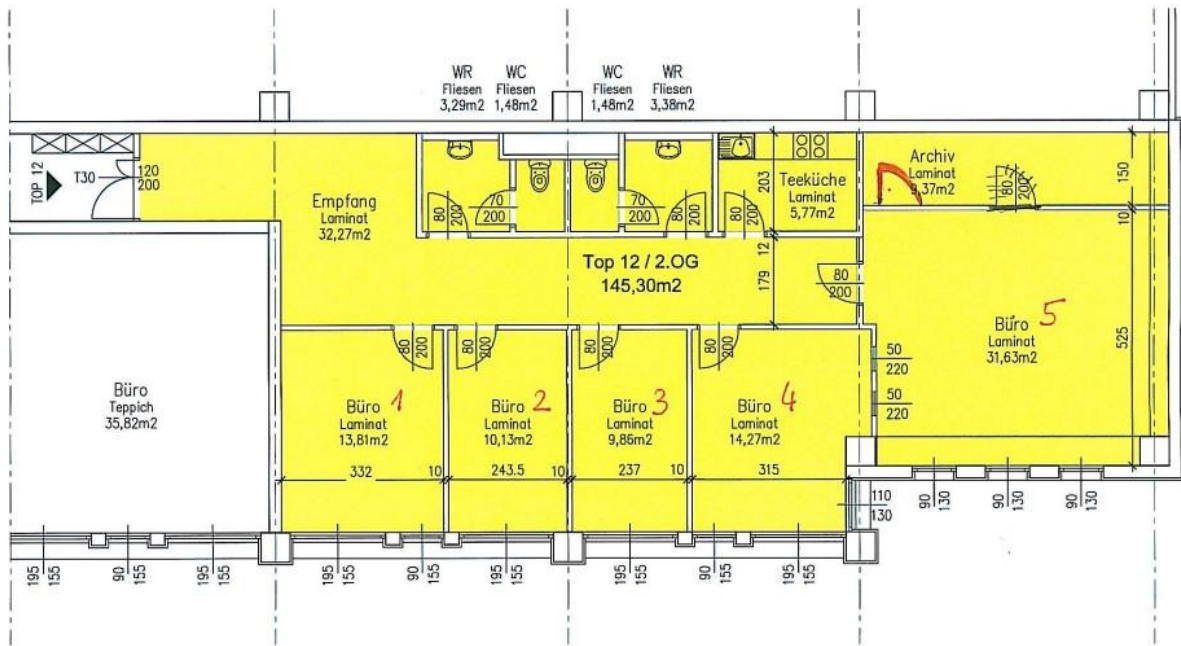
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

12

13

14

15



## Objektbeschreibung

Büro - und Lagerkomplex an einem besonders gut sichtbaren Standort! Derzeit stehen attraktive Büroflächen von ca. 138 m<sup>2</sup> bis 410 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne die aktuelle Flächenaufstellung, Bilder und Pläne zu! Miete Büro netto mtl.: € 9,70/m<sup>2</sup> Betriebskosten Büro netto mtl.: € 1,90/m<sup>2</sup> Betriebskosten-Akonto inkl. Heizung und Wasser! Alle angegebenen Kosten verstehen sich zuzügl. 20 % MWSt. Ausstattung Büro: Helles Stiegenhaus mit Personenlift (Paletteneignung), Büros mit individueller Raumteilung, Fensterbankkanal aus Aluminium, Leerverrohrung für EDV, jedes Büro mit WC, Waschraum und Teeküche, abgehängte Decke mit Beleuchtungsverkabelung, ISDN-Anschluß, Internetknoten im Haus, Hauszentralheizung mit Gas; Cafeteria im Haus. Die Büroraumteilung kann flexibel gestaltet werden. Kautions: 3-6 Bruttomonatsmieten laut Mietvertrag Provision: 3 Bruttomonatsmieten laut Mietvertrag zuzgl. 20% USt Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1409,6	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	276,11	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	337,14	
-----			
Gesamtbeitrag	€	2022,85	
-----			
Heizwärmebedarf:		106.6	kWh/(m <sup>2</sup> a)