

## 418 m<sup>2</sup> moderne Bürofläche zu mieten



Edelrohbau 2. OG

**Objektnummer: 2603\_14348**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	418,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	418,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	8.025,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.852,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.688,00 €

## 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.



## Objektbeschreibung

ca. 418 m<sup>2</sup> in einem neu erbauten Bürohaus zu mieten Im 2. OG befindet sich eine Edelrohbaufäche mit einer Gesamtgröße von ca. 418 m<sup>2</sup>, welche evtl. noch nach Kundenwunsch verändert werden kann. Die Bürofläche kann klimatisiert werden, beheizt wird mit Fernwärme. Das Objekt verfügt über einen Aufzug, 2 Stiegenhäuser führen zum Büro, Stellplätze wären am Areal. Öffentliche Erreichbarkeit mittels Bushaltestellen, welche auch zur nahegelegenen S Bahnstation Siemensstraße führen. Fertigstellung Ende 2023! Strom und Heizung (Fernwärme werden nach Verbrauch abgerechnet Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	5852	zzgl 20% USt.
Betriebs kosten	€	836	zzgl 20% USt.
Umsatzs	€	1337,6	
teuer			

-----  
-----  
Gesamt € 8025,6  
betrag