

**"SCHREIBTISCHmiete!"**



01.

**Objektnummer: 1626\_4778**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche               |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2334 Vösendorf                           |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                 |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                                     |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 2,00 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Bürofläche:</b>       | 2,00 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Zimmer:</b>           | 1  |
| <b>WC:</b>               | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>D</b> 143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 66,00 €                                  |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 55,00 €                                  |
| <b>Kaltmiete</b>         | 55,00 €                                  |

## Ihr Ansprechpartner



### Office 1

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 1 699 11 12  
F +43 1 699 11 12 - 13

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



## Objektbeschreibung

**"UnternehmerVERBUND!"** Direkt an der Triesterstraße, Höhe SCS, gibt es seit Jahren das Dienstleistungszentrum der besonderen Art. Auf über 400m<sup>2</sup> sind mehrere Firmen untergebracht, die alle Kunden RUND um die IMMOBILIE betreuen. Angefangen vom Maklerunternehmen RE/MAX, das als größter Makler Österreichs das Zugpferd und der Betreiber des Dienstleistungszentrums ist, über Finanzdienstleister, Versicherer, ..... usw. Wenn Sie ein Unternehmen haben, **das ebenfalls als Dienstleister rund um die IMMOBILIE arbeitet** und Sie einen TOP Standort suchen oder eine Filiale gründen wollen, wo "der Kunde schon im Hause ist" sollten Sie schnell zugreifen. **"Schreibtischmiete"** / Tag / Woche / Monat möglich! z.B.: pauschal € 55,-/Tag zzgl. USt. Sie können auch noch Büroräume mit ca. 25,21 m<sup>2</sup> oder 17,29 m<sup>2</sup> (im 1. OG, ohne Lift) in Untermiete anmieten. Beispiel 17,29 m<sup>2</sup>: In der **Gesamtmiete von € 325,22 inkl. USt.** sind die Benützung aller Nebenräume wie Teeküche, WC, Empfang, Besprechungszimmer sowie die Betriebskosten inkl. USt. inkludiert. (Fläche + Mitbenutzung der Nebenflächen = 25 % x € 10,-/m<sup>2</sup> + BK, HK, Strom = € 2,54/m<sup>2</sup> + USt.) Die Räume sind mit Teppichboden ausgestattet und teilweise möbliert. Sie können natürlich auch die Technik wie Telefon, XDSL-Anschluss, Kopiersystem zu günstigen Tarifen mitNUTZEN. Kundenparkplätze nach Verfügbarkeit vorhanden! **Provisionsfreie Vergabe für zukünftige Partner!** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                  |                              |    |               |
|------------------|------------------------------|----|---------------|
| Miete            | €                            | 55 | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer     | €                            | 11 |               |
| -----            |                              |    |               |
| Gesamtbetrag     | €                            | 66 |               |
| -----            |                              |    |               |
| Heizwärmebedarf: | 143.0 kWh/(m <sup>2</sup> a) |    |               |
| Klasse           | D                            |    |               |
| Heizwärmebedarf: |                              |    |               |