

## Büro/Geschäftslokal/Praxis/Boutique,....



Eingang

**Objektnummer: 141/79558**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.295,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.615,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,65 €
<b>Betriebskosten:</b>	298,00 €
<b>USt.:</b>	382,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

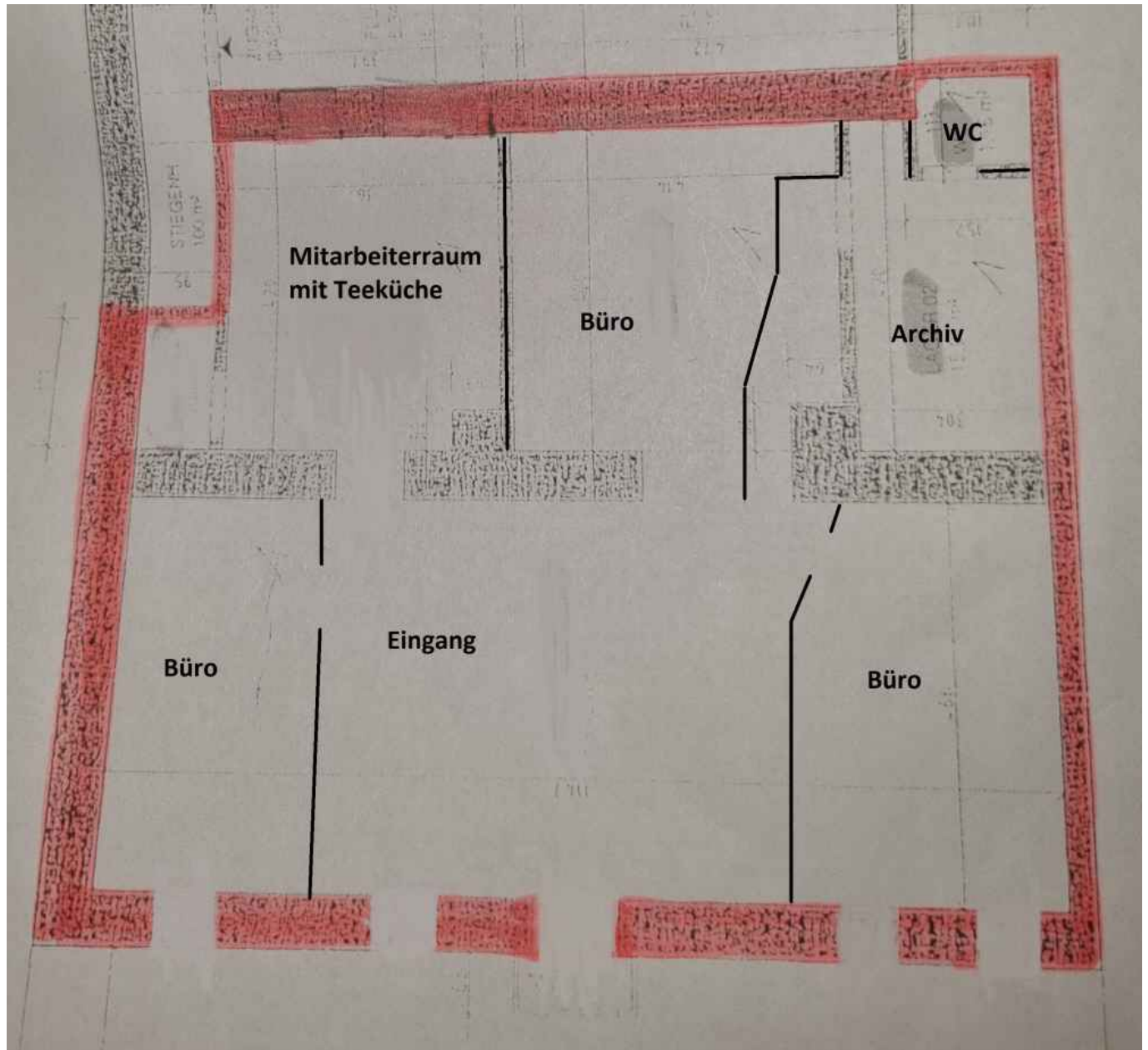
Rustler Immobilientreuhand

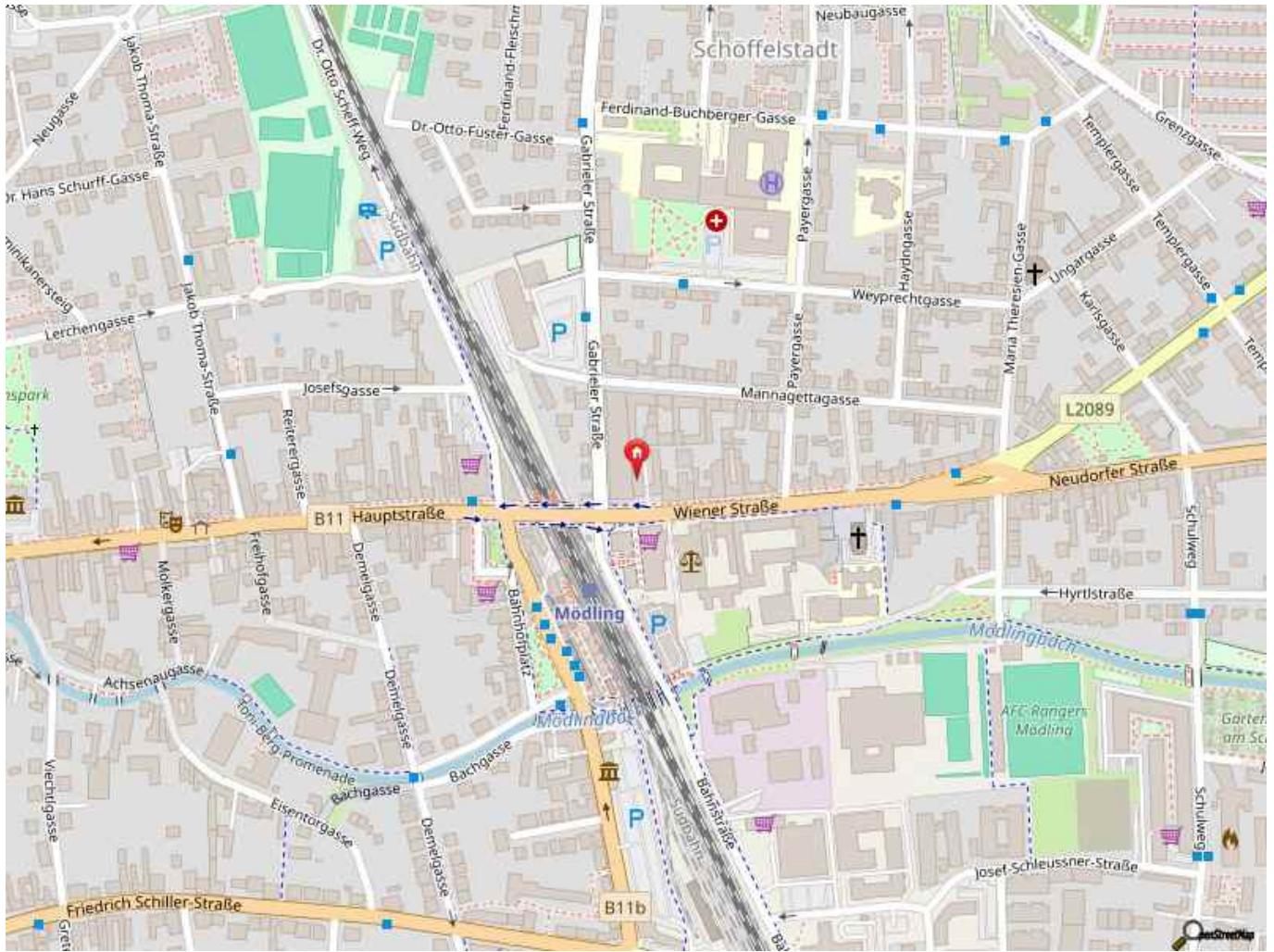
T +432236908100 669

H +43 676 834 34 669

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







## Objektbeschreibung

Mit fast 100m<sup>2</sup> bietet dieses Büro ausreichend Platz für Arbeitsplätze, Besprechungsräume und einem Aufenthaltsbereich.

Sie betreten das Büro über einen großzügigen Empfang - hier ist genügend Platz für einen Wartebereich für Ihre Gäste.

Von hier aus gelangen Sie in die 3 Büroräume, in den Mitarbeiterraum mit Teeküche und kleinem Abstellraum. Vom Empfang gelangen Sie über einen kleinen Gang ins Archiv und WC.

Im Innenhof steht Ihnen ein Stellplatz im Freien um 85,- netto/mtl. zur Verfügung. Beheizt wird das Büro mittels Gastherme.

Das Büro ist noch bis Ende April vermietet, Besichtigungstermine müssen mit dem dzt. Mieter abgestimmt werden.

Die Möbel können unentgeltlich übernommen werden, somit können Sie Ihr Business sofort starten.

Besonderheiten: Zu den besonderen Merkmalen dieses Büros zählen die zentrale Lage, die gute Verkehrsanbindung und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung der Räumlichkeiten.

Lage: Das Büro befindet sich in idealer Lage nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt, was eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden ermöglicht.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.