

JUWEL IM GRÜNEN - moderne Büroflächen nahe HTL Mödling zu mieten



Objektnummer: 6888

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Nutzfläche:	117,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,62
Kaltmiete (netto)	1.638,00 €
Kaltmiete	1.930,50 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	292,50 €
USt.:	386,10 €
Provisionsangabe:	

3 - 6 BMM

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

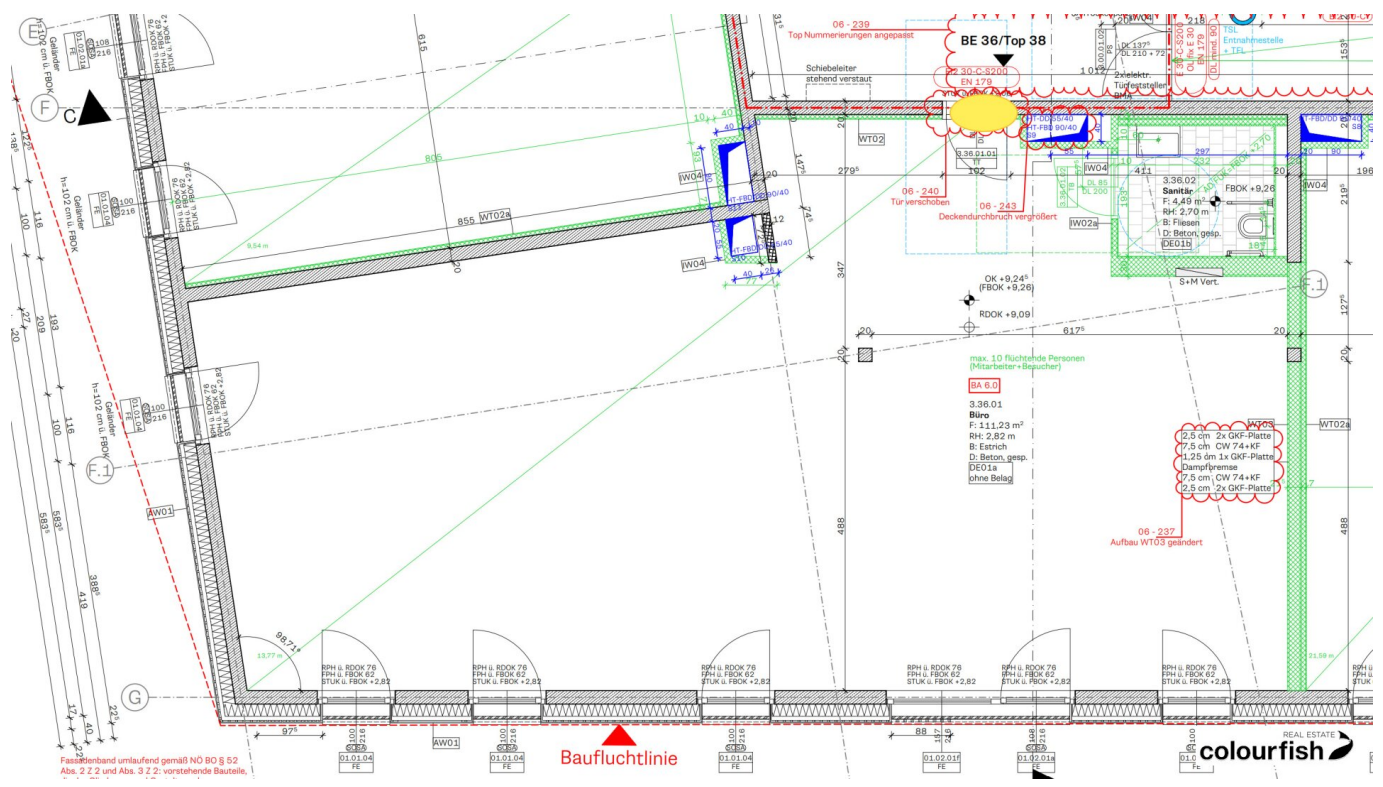
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





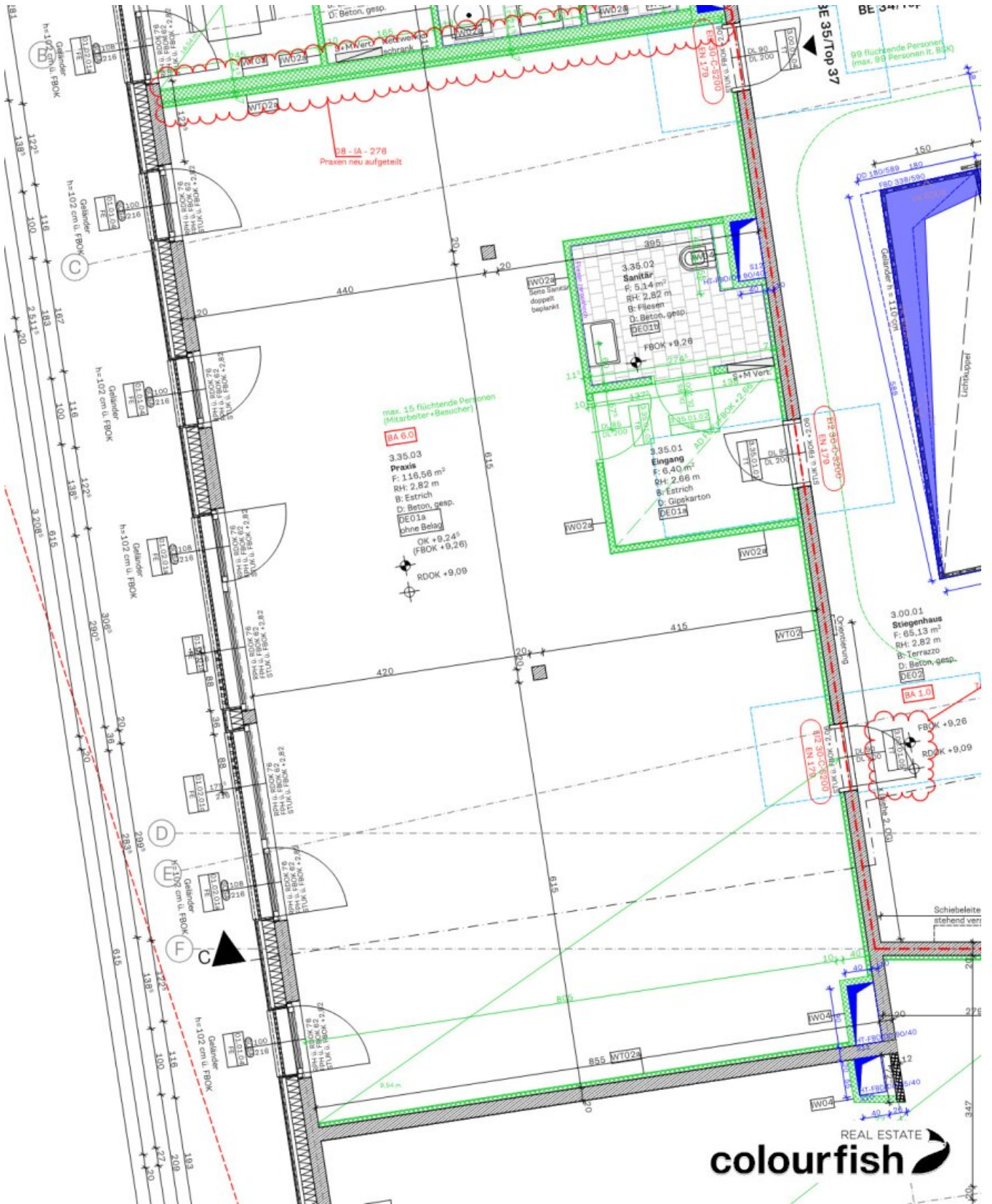




Fasstenband umlaufend gemäß NO 80 § 52
 Abs. 2 Z 2 und Abs. 3 Z 2: vorstehende Bauteile.

Baufuchtlinie





DB-1A-278
Praxen neu aufgeteilt

max. 15 flüchtende Personen
(Mitarbeiter + Besucher)
BA 6.0

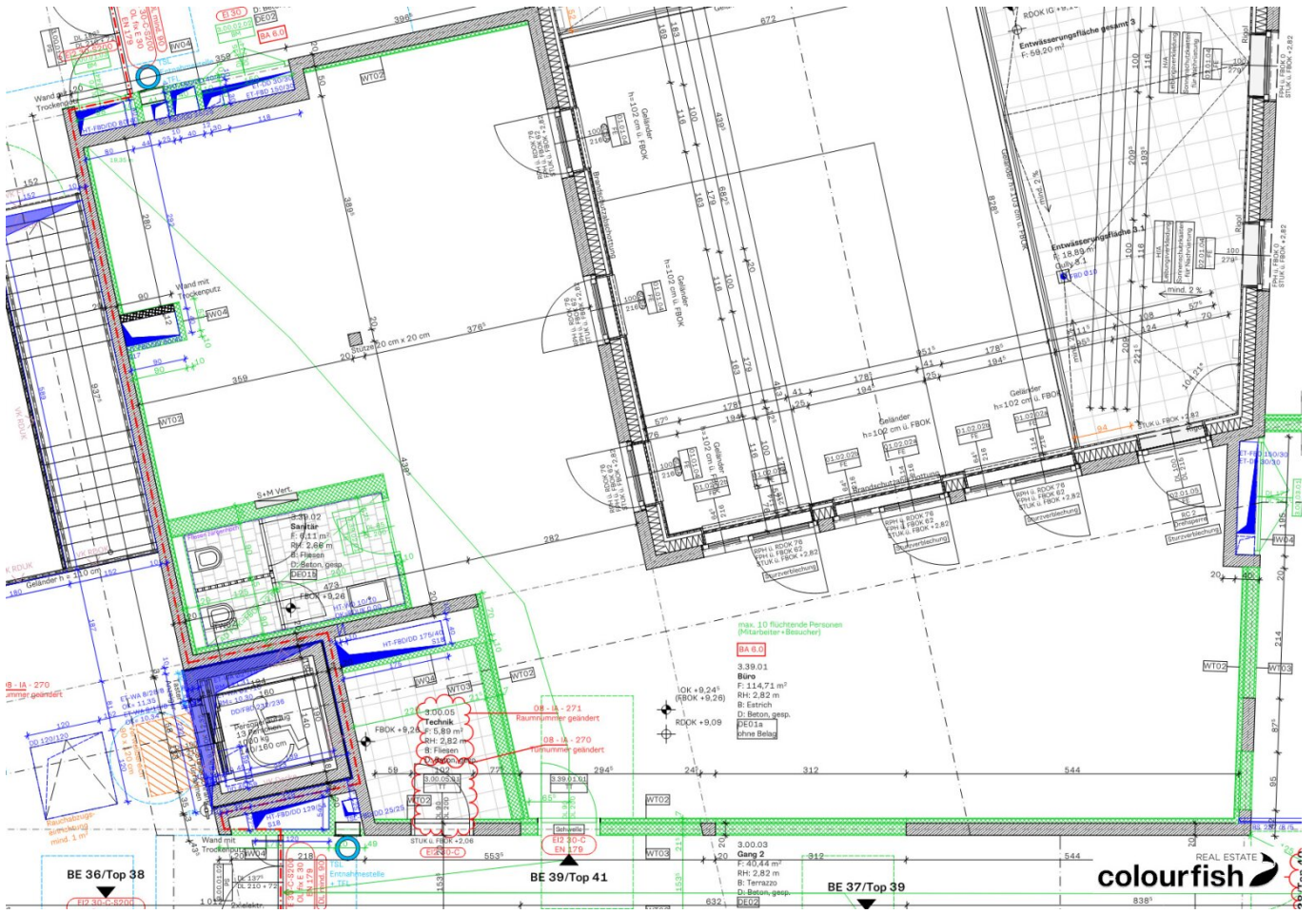
3.35.03
Praxis
F: 116,56 m²
RH: 2,82 m
B: Estrich
D: Beton, gesp.
DE01a
ohne Belag
OK +9,24[±]
(FBOK +9,26)
RDOK +9,09

3.35.02
Sanitär
F: 5,14 m²
RH: 2,82 m
B: Fliesen
D: Beton, gesp.
FBOK +9,26
RDOK +9,09

3.35.01
Eingang
F: 6,40 m²
RH: 2,66 m
B: Estrich
D: Gipskarton
DE01a
RDOK +9,09

3.00.01
Stiegenhaus
F: 65,13 m²
RH: 2,82 m
B: Terrazzo
D: Beton, gesp.
DE02
RDOK +9,09

90 flüchtende Personen
(max. 99 Personen lt. B34)



Objektbeschreibung

In zentraler Lage direkt gegenüber der HTL Mödling kommen im Neubauprojekt JUWEL IM GRÜNEN zeitgemäße Büros zur Vermietung. Die Büroflächen liegen im 3. und damit letzten Bürogeschos und weisen einen grundsätzlich flexiblen Grundriss auf. Die Raumkonfiguration kann noch an die Wünsche und Bedürfnisse der zukünftigen Mieter angepasst werden. Die Fertigstellung des Projekts ist für September 2024 geplant. Das gesamte Objekt wird mittels Geothermie in Kombination mit einer Photo-Voltaik Anlage über eine Bauteilaktivierung gekühlt und beheizt, wodurch eine nachhaltige und energiesparende Energieversorgung gewährleistet wird.

Das JUWEL IM GRÜNEN wurde nach den Plänen von Franz & Sue Architekten erbaut und beherbergt im Erdgeschoß eine BILLA Filiale sowie eine weitere Geschäftseinheit. In den zwei darüber liegenden Obergeschoßen befinden sich insgesamt 33 Betreuungseinrichtungen samt dazugehörigen Gemeinschaftsflächen. In der hauseigenen Tiefgarage können von den Mietern im Haus insgesamt 44 Stellplätze dazu gemietet werden, der Parkplatz vor dem Gebäude dient tagsüber als Kundeparkplatz für die BILLA Filiale.

Verfügbare Fläche/Konditionen:

3. OG Top 37: ca. 117 m² - netto € 14,00/m²/Monat

Betriebskosten-Akonto: netto ca. € 2,50/m² - voraussichtlich zzgl. Heizkosten-Akonto

Weitere verfügbare Fläche/Konditionen: 3. OG Gesamt: ca. 957 m²

Teilbar in:

Top 38: ca. 111 m²

Top 39: ca. 91 m²

Top 40: ca. 364 m² - teilbar in ca. 147 m² und ca. 217 m²

Top 41: ca. 114 m²

Nebeneinanderliegende Flächen können zu einer Einheit verbunden werden.

Nettomiete: € 14,00/m²/Monat

Betriebskosten-Akonto: netto ca. € 2,50/m² - voraussichtlich zzgl. Heizkosten-Akonto

Verfügbare Fläche im EG:

ca. 112 m²

Nettomiete: € 17,00/m² - Edelrohbau

Betriebskosten-Akonto: netto ca. € 2,50/m² - voraussichtlich zzgl. Heizkosten-Akonto

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze zu einem Preis von € 110,00 brutto pro Monat angemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Teppichboden
- Öffnbare Fenster
- Lift
- Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Autobuslinien: 216, 259, 263, 264

Stadtbuslinie: 1

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap