

Bürofläche in Mödling nahe HTL



Image00060

Objektnummer: 141/85912
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Nutzfläche:	102,00 m ²
Gesamtmiete	1.971,29 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Miete / m²	13,24 €
Betriebskosten:	292,74 €
USt.:	328,55 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



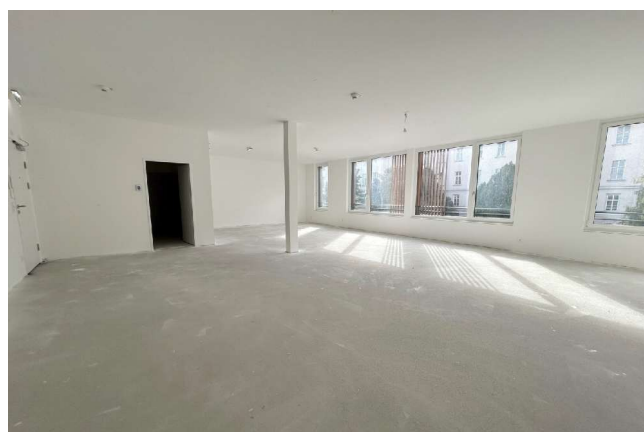
Petra Merkader

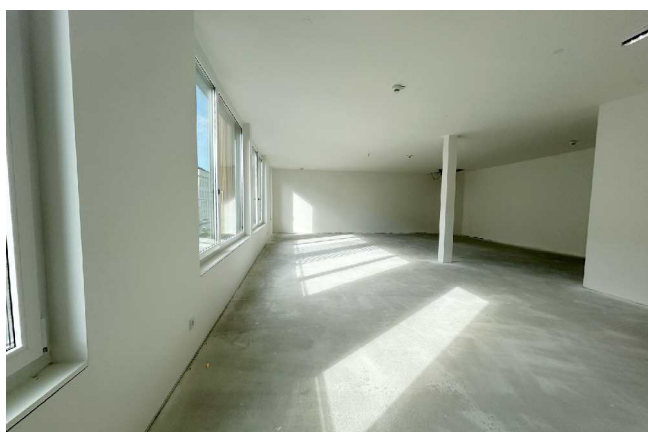
Rustler Immobilienreuhand

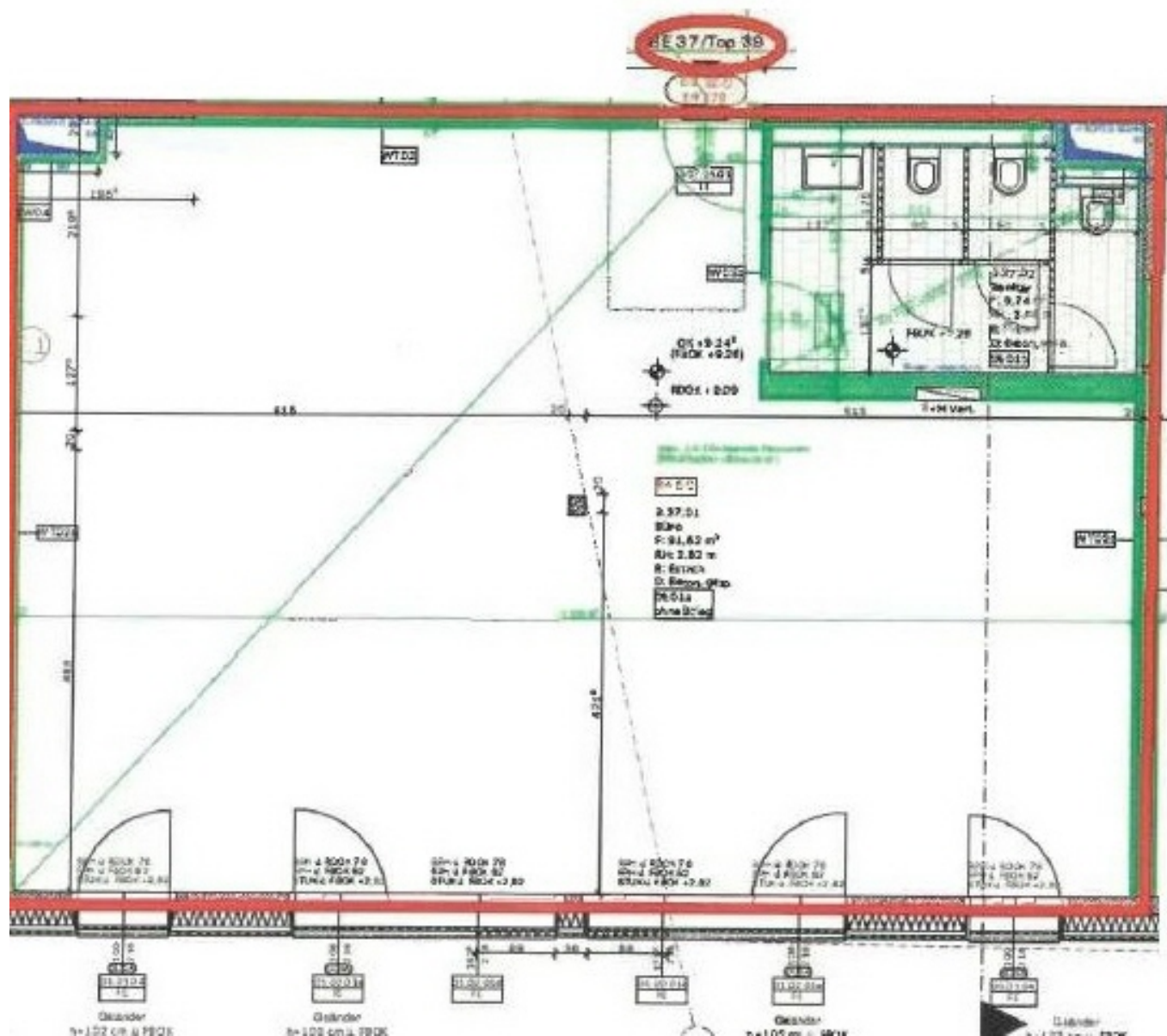
T +432236908100669

H +43 676 834 34 669

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







Objektbeschreibung

In ausgezeichnetener Lage in Mödling, nur wenige Schritte von der HTL entfernt, steht diese moderne Büroeinheit mit einer Gesamtfläche von 102 m² zur Vermietung. Die Büroflächen befinden sich in einem neu errichteten Gebäude mit idealer Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung.

Der Innenausbau kann je nach Bedarf individuell fertiggestellt werden – ob Einzelbüros, Open Space oder kombinierte Lösungen, alles ist möglich.

Profitieren Sie von flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten, die perfekt auf Ihr Unternehmen abgestimmt werden können. Die erforderlichen Bauausführungen können über einen Baukostenzuschuss oder eine Mietanpassung verrechnet werden.

Eine Zusammenlegung mit Top 38 welche eine Nutzfläche von 115 m² aufweist ist möglich. Dies würde eine große Büroeinheit mit einer Gesamtnutzfläche von 217 m² ergeben.

Die Bürofläche bietet einen barrierefreien Zugang. Durch die großzügigen Fensterflächen profitieren Sie von hellen, freundlichen Räumen.

Verkehrsanbindung;

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zur HTL Mödling und ist sowohl mit dem Auto als auch öffentlich hervorragend erreichbar. Durch die Nähe zur B17, A2 und A21 sowie die Anbindung an den Bahnhof Mödling ist eine schnelle Erreichbarkeit von Wien und dem südlichen Umland garantiert.

Gastronomie, Banken, Shops und weitere Nahversorger

finden Sie im Zentrum von Mödling. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Supermarkt (im Gebäude), Restaurants, Heurige etc. Ein weiteres Restaurant wurde direkt im Gebäude eröffnet.

Mitarbeiter und Kunden profitieren von ausreichend Stellplätzen in der Tiefgarage. Diese können zusätzlich angemietet werden.



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.