++NEU++ 7-Zimmer-Büro auf zwei Ebenen mit interner Wendeltreppe und Teeküche – Laxenburger Straße 46



Objektnummer: 67926

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	211,86 m²
Bürofläche:	211,86 m²
Zimmer:	7
Heizwärmebedarf:	173,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,14
Kaltmiete (netto)	2.703,55 €
Kaltmiete	3.333,33 €
Miete / m²	12,76 €
Betriebskosten:	629,78 €
USt.:	666,67 €

Provisionsangabe:

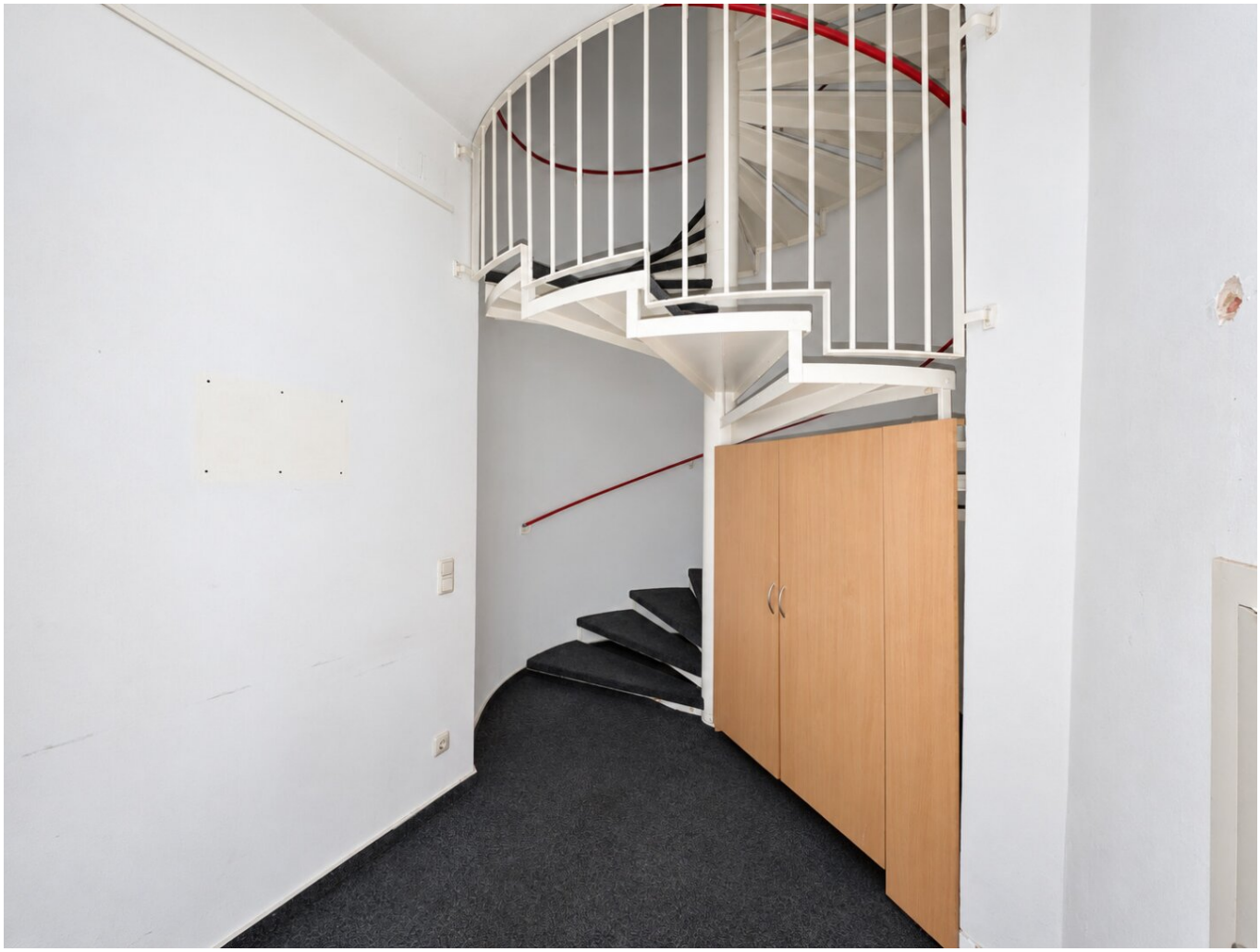
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 0664/910 15 40




















ADONIA
Immobilien

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **211,86 m² großes Büro mit 7 Zimmern auf zwei Stockwerken** in der Laxenburger Straße 46 im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Kombination aus großzügigen Räumen und mehreren getrennten Arbeitsbereichen bietet vielseitige Möglichkeiten für Ihren Bürostandort.

Platz für Ihr Unternehmen

Ob konzentriertes Arbeiten, Besprechungen oder gemeinsame Projektarbeit: Die sieben Zimmer ermöglichen eine Aufteilung in unterschiedliche Arbeits- und Funktionsbereiche. Die beiden Ebenen sind über eine interne Wendeltreppe verbunden.

Ausstattung und Charakter

- 211,86 m² Nutzfläche auf zwei Stockwerken
- 7 Zimmer für eine vielseitige Büronutzung
- Große Fensterflächen und helle Arbeitsbereiche
- Vorhandene Teeküche mit Spüle und Stauraum
- Teppichböden in den Büroräumen
- Heizkörper, vorhandene Bürobeleuchtung und Kabelkanäle
- Klimageräte in einzelnen Räumen vorhanden

Monatliche Mietkosten

- Hauptmietzins netto: **EUR 2.703,55**

- Betriebskosten netto: **EUR 629,78**
- Zwischensumme netto: **EUR 3.333,33**
- 20 % Umsatzsteuer: **EUR 666,67**
- Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer: **EUR 4.000,00 pro Monat**

Besichtigung

Bitte senden Sie uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins eine schriftliche Anfrage, gerne bereits mit Ihren Terminwünschen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Bürofläche persönlich zu zeigen.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin. Unsere Tätigkeit als Doppelmakler bleibt davon unberührt. Alle Angaben beruhen auf den vom Abgeber zur Verfügung gestellten Informationen. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap