

**individuelle Büroflächen von 10m<sup>2</sup> bis 200m<sup>2</sup>**



Unbenannt

**Objektnummer: 317**

**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3012 Wolfsgraben
<b>Nutzfläche:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	378,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

**Claudia Avramovic**

ImmoDienst Immobilienservice GmbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

T 01/273 12 64  
F 01/273 12 64-9

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



## Objektbeschreibung

Anmietung größere Flächen:

Wir bieten Ihnen im Obergeschoss die Möglichkeit Büroflächen von 40m<sup>2</sup> bis zu 200 m<sup>2</sup> anzumieten.

Zum Teil können die Büros auch bereits fertig eingerichtet mit Schreibtisch, Sessel und Büroschränke angeboten werden. Bei dieser Vermietung bildet die angemietete Bürofläche eine eigene Einheit. Internet (Glasfaserkabel) ist vorhanden und in der Miete bereits inkludiert. Pro 50m<sup>2</sup> Bürofläche ist 1 Parkplatz inkludiert, je nach Verfügbarkeit können weitere um je € 48,-- inkl. Ust angemietet werden.

Vertragsdauer: Mietverträge mit Laufzeit ab 5 Jahre

z.B:

40 m<sup>2</sup>: € 1200,-- Miete gesamt (inkl. Ust, inkl. Internet und Strom)

Netto Miete € 900,-- (inkl. Internet, Strom, Parkplatz) BK € 100,-- Netto, Ust €200,--)

79 m<sup>2</sup>: € 1560,-- Miete gesamt (inkl. Ust, inkl. Internet und Akonto für Strom)

Netto Miete € 1100,-- (inkl. Internet, Stromakonto, Parkplatz) BK-Akonto € 200,-- Netto, Ust €260,--

Bei Anmietung über 80m<sup>2</sup> wird der m<sup>2</sup> -Mietpreis günstiger.

Auch die Anmietung kleinerer Flächen im Bürocenter ist möglich:

Ihr Büro kann Größen von einem einzelnen Schreibtisch bis zu einer kleineren Büroeinheit (z.B. 2 Räume, individuell absperrbar) haben. Bürodienste können in Anspruch genommen werden. Telefon, Internet ist vorhanden und kann sofort genutzt werden. Verrechnung erfolgt nach Verbrauch, Gebührenerfassung bzw. entsprechender gebuchter Pakete.

Vertragsdauer: 6 – 12 Monatsverträge mit 1/4 jährliche Anpassungsmöglichkeit, um bei Bedarf sowohl kleiner als auch grösser zu werden.

z.B.

10 m<sup>2</sup>: € 378,-- Miete gesamt (inkl. Ust, inkl. Internet u. Strom)

Netto Miete € 265,-- (inkl. Internet, Strom, Parkplatz) BK € 50,-- Netto, Ust: € 63,--

Anmietung von Lagerräumlichkeiten (können nur bei Anmietung von Büroflächen vergeben werden):

Im Untergeschoss stehen verschiedene Räumlichkeiten zur Verfügung, die zum Teil auch mit Tageslicht ausgeleuchtet sind. Eigentlich fast wie ein Wohnkeller. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	265	zzgl
			20%
			USt.

Betrieb€	50	zzgl
skoste		20%
n		USt.

Umsat €	63	
zsteuer		

---

---

Gesam€	378	
tbetrag		



## **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.