

Büro in Toplage - direkt am Schrannenplatz in Mödling



Schrannenplatz
2340 Mödling
Österreich

Daten im Überblick

Kategorie	Miete – Büro/Praxis
Objektzustand	neuwertig
Verfügbar ab	01.02.2024
Monatliche Gesamtbelastung Netto	2.249,02 €
Provision	3 BMM zzgl. 20% Ust
Etage	2. OG
Räume	4
Verkaufsfläche ca.	125,27 m²
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Personenaufzug	Ja
Barrierefrei	Ja
Abstellraum	Ja
Heizungsart	Fernwärme

Beschreibung

Repräsentatives Büro mitten im Zentrum von Mödling zu vermieten!

Lage, Lage, Lage...

die wohl wichtigsten Entscheidungskriterien bei der Auswahl eines Büros.

Direkt in der Mödliner Fußgängerzone gelegen bieten wir ein repräsentatives Büro mit einer Fläche von rund 125m² zur Vermietung an.

Das Büro befindet sich im westlichen Teil eines Büro-/Geschäftshauses im 2. Stock und bietet neben 4 Büroräumen, einen Eingangsbereich, eine Küchenzeile, einen Vorraum, einen Abstellraum und ein WC an.

Die wichtigsten Eckdaten zusammengefasst:

- Größe: 125,27 m² (2. Stock mit Lift)
- Heizung: Fernwärme
- Wände: weiß
- Böden: Parkettböden, Fliesen
- Sonstiges: Kastenfenster im Jahr 2022/2023 saniert
- Vertragliche Bedingungen: unbefristet
- Stellplätze: Zum jetzigen Zeitpunkt besteht die Möglichkeit in der Tiefgarage des vis a vis gelegenen Gebäudes Garagenstellplätze anzumieten.
Die Kosten pro Stellplatz belaufen sich etwa auf € 127,70 netto.

monatliche Kosten:

Nettomiete:	€ 1.879,05
Betriebskosten:	€ 369,97
Zwischensumme:	€ 2.249,02
Heizkostenakonti:	€ 97,42

Gesamt netto: € 2.346,44
Umsatzsteuer: € 469,29
Gesamt brutto: € 2.815,73

einmalige Kosten:

- Kautions: 3 BMM
- Provision: 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Das Büro befindet sich im Zentrum von Mödling am Schrankenplatz und somit direkt in der Fußgängerzone.

Sie erreichen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Heurigen, Banken, Apotheken undgl. einfach und bequem in wenigen Gehminuten.

Der Bahnhof Mödling ist entweder zu Fuß in rund 10 Minuten oder mit der Citybus Linie 1 zu erreichen. Die Haltestellen dieser Linie sind nur rund 200 Meter entfernt.



Eingangsbereich, Büroraum



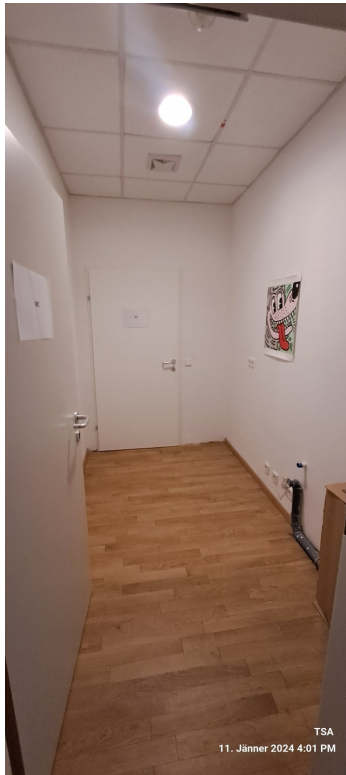
Büroraum



großer Büroraum



Küche

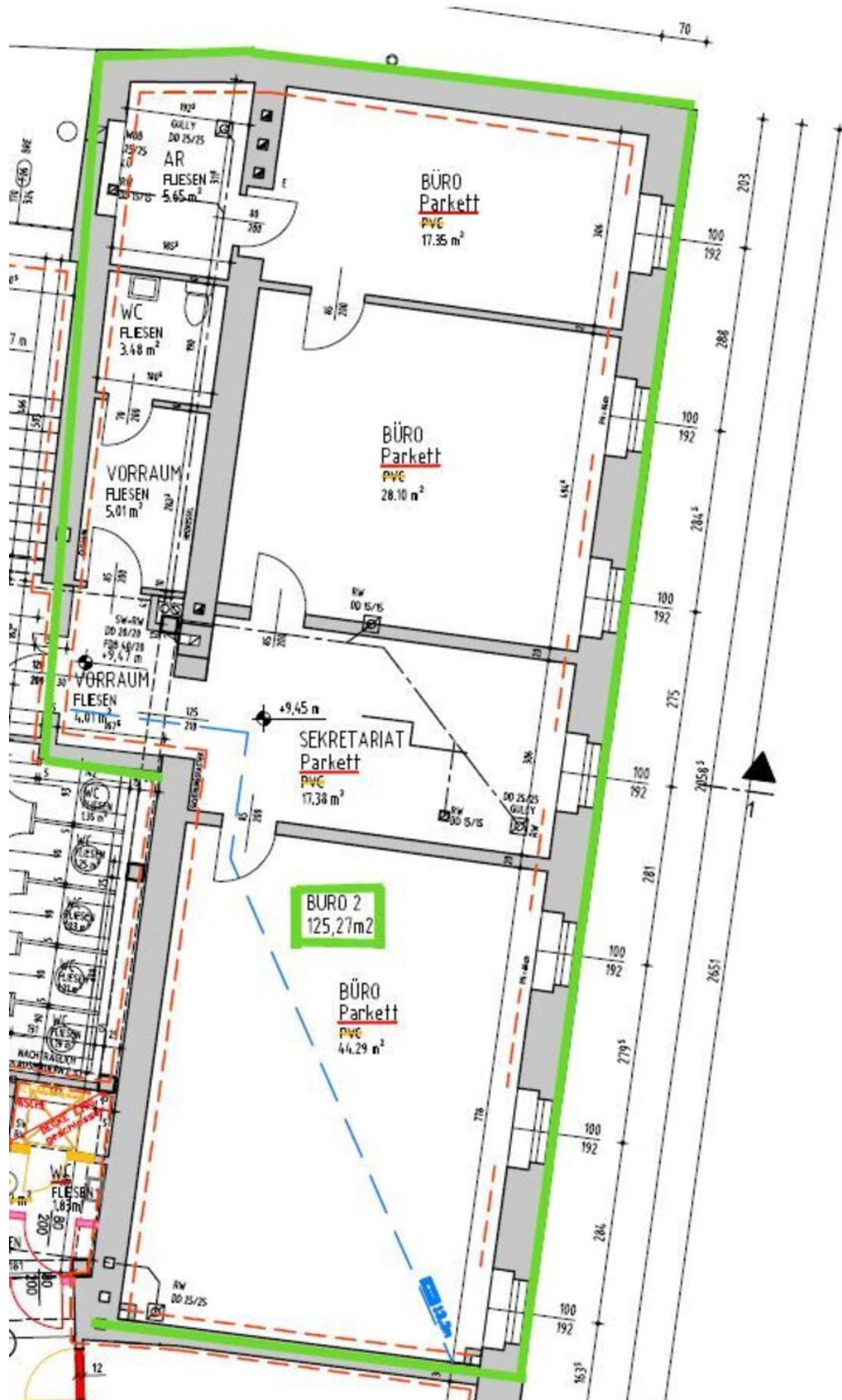


Abstellraum



2. Stock, Bürozugang

Grundrissplan B2



Ihr Ansprechpartner

Daniel Schönegger, M.A.

DS Realtreuhand GmbH

Grenzgasse 2

2340 Mödling

Telefon: 0223622378

E-Mail: office@ds-realtreuhand.at