

Traumhafte Büroetage im 2. Dachgeschoss mitten im Mödlinger Zentrum



Schrannenplatz 2340 Mödling Österreich



Daten im Überblick

Kategorie	Miete – Büro/Praxis
Objektzustand	neuwertig
Verfügbar ab	01.02.2024
Monatliche Gesamtbelastung Netto	4.517,76€
Provision	3 BMM zzgl. 20% Ust
Etage	4. OG
Verkaufsfläche ca.	218,4 m²
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Personenaufzug	Ja
Barrierefrei	Ja
Klimaanlage	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Heizungsart	Fernwärme



Beschreibung

Traumhafte Büroetage im 2. Dachgeschoss mitten im Zentrum von Mödling zu vermieten!

Lage, Lage, Lage...

die wohl wichtigsten Entscheidungskriterien bei der Auswahl eines Büros.

Direkt in der Mödlinger Fußgängerzone gelegen bieten wir eine traumhafte Büroetage mit einer Fläche von rund 218m² zur Vermietung an.

Das Büro befindet sich im 2. Dachgeschoss eines Büro-/Geschäftshauses und bietet neben großzügiger Büroflächen, einen repräsentativen Eingangsbereich, eine Küche, ein WC, Lagermöglichkeiten sowie eine rund 160m² große Dachterrasse.

Die wichtigsten Eckdaten zusammengefasst:

- Größe: 215,61m² (2. Dachgeschoss mit Lift)

- Außenflächen: ~ 160m² große Dachterrasse

- Heizung: Fernwärme

- Wände: weiß

- Böden: Parkettböden, Fliesen

- 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: € 3.880,98 Betriebskosten: € 636,78 Zwischensumme: € 4.517,76

Heizkostenakonti: € 255,72



Gesamt netto: € 4.773,48Umsatzsteuer: € 954,70Gesamt brutto: € 5.728,18

einmalige Kosten:

- Kaution: 3 BMM

- Provision: 3 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt

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

Lage

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

Sie erreichen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Heurigen, Banken, Apotheken udgl. 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





Hausansicht



offener Büroraum





Büro



Zwischenraum





Besprechungsraum



Küche





Zugang WC-Anlage



WC-Anlage





WC

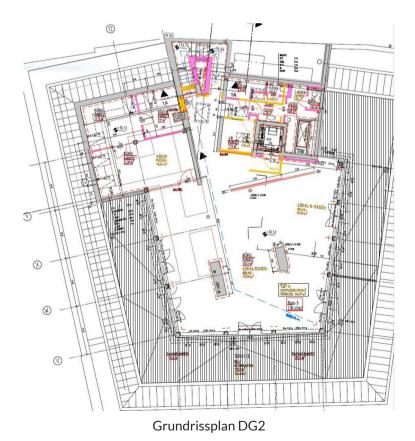


Dachterrasse





Dachterrasse



DS Realtreuhand GmbH Seite 10



Ihr Ansprechpartner

Daniel Schönegger, M.A.

DS Realtreuhand GmbH

Grenzgasse 2

2340 Mödling

Telefon: 0223622378

E-Mail: office@ds-realtreuhand.at