

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at



Büros zwischen ca.30m²-250m²

1140 Wien

Nähe: Auhof Center



ECKDATEN

Objektnummer 6003

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Bürofläche | ca. 250 m ² |
| Beziehbar | ab sofort |
| Etage | 1. Etage |
| Zimmeranzahl | 5 |
| Anzahl WC | 2 |
| Energieausweis gültig bis | 25.09.2024 |
| fGee | 1,43 |
| HWB | 25,6 kWh/m ² a |

AUSSTATTUNG

| | |
|-----------------------------|--|
| Parkett | |
| Gas | |
| Lastenaufzug | |
| Außenliegender Sonnenschutz | |
| Öffenbare Fenster | |
| Massiv | |

MIETE

| | |
|---------------------------------|------------|
| Nettomiete | 3.375,00 € |
| Betriebskosten (exkl. 20% USt.) | 750,00 € |
| USt. | 825,00 € |
| Gesamtmiete | 4.950,00 € |

ERKLÄRUNG KOSTEN

BK inkl. Heizung und Strom!

NEBENKOSTEN

| | |
|-----------|-------------------------------------|
| Kaution | 3 Bruttomonatsmieten |
| Provision | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at



Büros zwischen ca.30m²-250m²

1140 Wien

Nähe: Auhof Center

Zur sofortigen Vermietung gelangt eine Bürofläche bis zu 250². Die Büroräume sind zentral begehbar und mit einander verbunden. Die Zimmer verfügen über den neuesten Stand der Technik. Der Parkettboden wurde geschliffen und erstrahlt im neuen Glanz. **Die Befristung ist mit dem Eigentümer verhandelbar. BK inkl. Strom und Heizung!**

Optional: Schulungsraum (48,95m²), Ausstellungsfläche (71,16m²), Lagerfläche (ca. 200m²) im UG (trocken!), Parkplätze. Es besteht auch die Möglichkeit die Räumlichkeiten einzeln bzw. modulartig anzumieten ca. 30m² bis ca. 250m².

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

AUFTEILUNG

- Büro1 (58m²)
- Büro2 (35m²)
- Büro3 (34m²)
- Büro4 (53m²)
- Büro5 (42m²)
- Büro6 (30m²)

AUSSTATTUNG

- Büro-Infrastruktur
- Gemeinschafts Tee-Küche
- Gemeinschafts-Schulungsraum
- Lastenlift
- Stellplätze (optional)

INFRASTRUKTUR

- 50A, 451, 450, S50
(in ca. 20 Min. bis Hütteldorf U4;
mit dem Auto ca. 5 Min.)
Auhof Center:
 - Shops, Gastro
 - Entertainment
 - Ärztezentrum

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung (auch am Wochenende).

Kontakt:

Bernhard Friedrich, MSc

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at



Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at



Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at

