

## **Büroflächen Großgrünmarkt Inzersdorf**



Büro

**Objektnummer: 141/82692**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis - Bürofläche |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1230 Wien                  |
| <b>Baujahr:</b>              | 1996                       |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 372,17 m <sup>2</sup>      |
| <b>Zimmer:</b>               | 7                          |
| <b>Gesamtmiete</b>           | 4.000,00 €                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 2.443,94 €                 |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 6,57 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 409,39 €                   |
| <b>USt.:</b>                 | 666,67 €                   |
| <b>Sonstige Kosten:</b>      | 480,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                            |

1 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

Rustler Immobilientreuhand

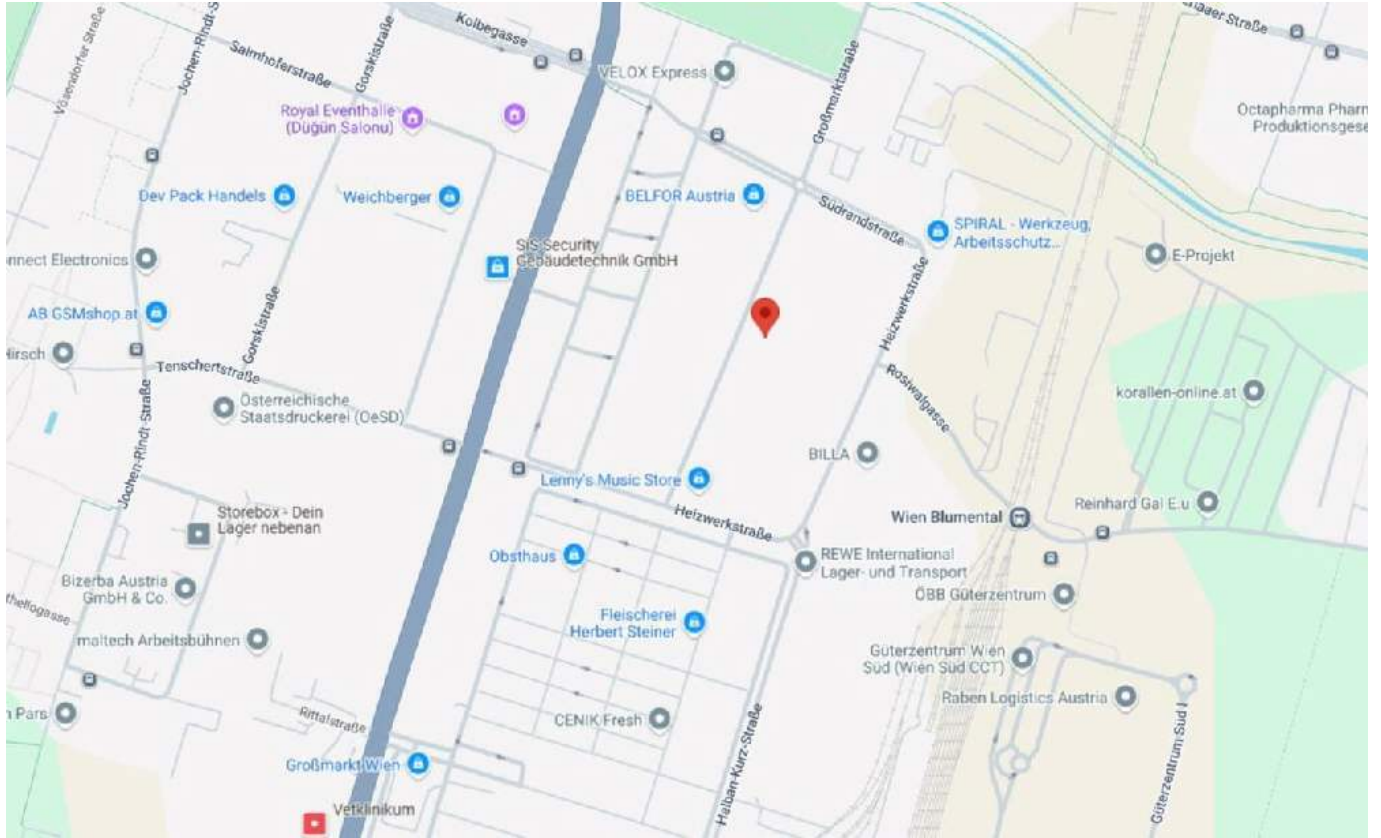
T +432236908100 669

H +43 676 834 34 669

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







## Objektbeschreibung

### Büroflächen zur Miete am Inzersdorfer Großgrünmarkt

In einem bestens erreichbaren Gewerbegebiet am Inzersdorfer Großgrünmarkt bieten wir eine großzügige Bürofläche mit 372 m<sup>2</sup> zur Vermietung an. Die Räumlichkeiten befinden sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes (ohne Lift) und sind über zwei separate Stiegehäuser zugänglich.

Die Bürofläche überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung und umfasst insgesamt sieben helle Büroräume, die sich ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eignen. Zusätzlich gibt es einen großzügigen Aufenthaltsraum, der mit einer Einbauküche ausgestattet ist – perfekt für Pausen oder informelle Besprechungen. Sanitärräume stehen ebenfalls zur Verfügung und ergänzen die Ausstattung.

Die Büroflächen werden durch eine effiziente Hauszentralheizung (Fernwärme) beheizt. 3 Stellplätze können bei Bedarf um netto € 60,00/Stellplatz dazugemietet werden.

Aufgrund der hervorragenden Lage im Gewerbegebiet Großgrünmarkt profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und einer gut erreichbaren Infrastruktur.

Ideal für Unternehmen, die eine gut geschnittene Bürofläche suchen.



## **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.