



#0001008211

## Zentralgelegenes Büro in Mödling- Kundenverkehr nicht möglich- reine Büronutzung

2340 Mödling



Rent: 604,26 €  
Living Area: 48,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 1

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Alexander Kreci  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
alexander.kreci@riv.at  
+43 664 60 517 517 62





## DESCRIPTION

Zentral gelegenes Büro in Mödling/ Hauptstraße befristet zu vermieten.

Achtung: nur Büronutzung möglich- kein Kundenverkehr zulässig!

Beim gegenständlichen Objekt handelt es sich um ein Straßenlokal in ausgezeichneter Mödlinger Lage direkt an der Hauptstrasse visavis der RAIKA.

es stehen ein großer Raum mit ca. 40m<sup>2</sup> Nutzfläche, ein Vorraum, WC und ein kleiner Aufenthaltsraum mit Kitchenette zur Verfügung.

Aufgrund des Wohnungseigentumsvertrages bzw. der entsprechenden Widmung ist allerdings keine andere Nutzung außer als Büro möglich.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area ca. 48 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m<sup>2</sup>/a) 47,00

HWB Class  B

### SEGMENTATION

Total Rooms	1
Toilets	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	489,71 € incl. 20% VAT
Net Rent/m <sup>2</sup>	8,55 € excl. VAT
Net Rent Sum	489,71 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	114,55 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	604,26 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	1.800,00 €



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Other

< 500m: Raiffeisen BANK

#### Gastronomy

< 500m: Eis Peter

#### Health

< 500m: Ortho- Unfall- Ordination

#### Education

< 500m: Brg Keimgasse Mödling



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss\\_001](#)

