



## MieterIn in Bürogemeinschaft gesucht Anker Brotfabrik – ein Büro 25m<sup>2</sup>

**Absberggasse 27/7/3  
1100 Wien**

Der separate Raum steht ab sofort zur Miete zur Verfügung und hat eine Größe von ca. 25 m<sup>2</sup>.

### **KOSTEN:**

Nettomiete ohne Betriebskosten:	500,00 €
Betriebskosten netto:	100,00 €
Gesamtmiete netto:	600,00 €
Brutto Gesamtmiete:	721,00 €
Kaution:	1.500,00 €

### **IN DER MIETE INKLUDIERT SIND:**

- Büroraum 25m<sup>2</sup>
- Meetingraum
- Küche
- Toiletten und
- die 63 m<sup>2</sup> große Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung mit zwei weiteren Mietern

### **SONSTIGES:**

- Barrierefrei
- Abstellraum für Fahrräder
- Parkplatz optional mitmietbar



### **BESCHREIBUNG:**

Das Büro liegt im 3. Stock, hat einen eigenen barrierefreien Zugang und bietet freien Blick. Die großzügige Terrasse ist mit LED-Spots ausgestattet und bietet sich für erholsame Stunden an.

Alle Räumlichkeiten sind zentral begehbar, wobei der Büroraum, Flur wie auch die Küche und der Abstellraum mit Eiche Parkett und die Nassräume mit Feinsteinzeug ausgestattet sind. Die Glastüren, breite Fensterfronten, LED-Spots und die Raumhöhe von 2,65m vermitteln ein angenehmes Ambiente.

### **AUSSTATTUNG:**

Eine Gegensprechanlage wie auch Rauch-/Brandmelder sind vorhanden (direkte Alarmierung und automatische Anfahrt der Feuerwehr).

Die Küche ist ausgestattet mit Spüle, Geschirrspüler, Mikrowelle und zwei Herdplatten. Außerdem finden hier 8 Personen bequem zum Essen Platz.

### **LAGE:**

Die Anker Brotfabrik ist ein Hub für junge Unternehmen. In dem renovierten Fabriksgebäude befinden sich viele Galerien, ein Kaffee sowie ein Restaurant, in welchem man hervorragend und zu einem fairen Preis Mittagessen kann. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster Umgebung.

Die Straßenbahnlinien 6, 11 und D sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die U1 Reumannplatz ist zu Fuß in etwa 10 Minuten erreichbar. Das Erholungsgebiet Böhmischer Prater befindet sich ebenfalls in nächster Nähe.

Für die Mieter dieser Anlage steht ein Fahrradraum zur Verfügung. Nach Bedarf können auch zwei KFZ-Parkplatz direkt im Anker Brotfabrik Gelände mitgemietet werden.

**Wir freuen uns sehr nette MitmieterInnen bei uns aufzunehmen!**

### **KONTAKT**

Barbara Havel

Tel.: +43 650 680 33 94

Email: [office@havel-healthcare.com](mailto:office@havel-healthcare.com)

