Preisübersicht Büroflächen

Grundmiete in € pro m² und Monat, netto – ohne Nebenkosten. Leserichtung: Fläche (Zeile) × Mietdauer (Spalte).

Fläche	Büro-Kombination	Einheiten	1 Monat	2 Monate	3 Monate	6 Monate	1 Jahr	2 Jahre	3 Jahre
13,5 m²	1× klein	1	**24,44**	22,40	21,30	19,50	17,90	16,40	15,50
27 m²	1× groß	1	23,40	21,40	20,30	18,60	17,10	15,60	14,90
40,5 m²	1× groß + 1× klein	2	22,70	20,80	19,70	18,10	16,60	15,20	14,40
54 m²	2× groß oder 1× groß + 2× klein	2 / 3	22,20	20,30	19,30	17,70	16,20	14,90	14,10
67,5 m²	2× groß + 1× klein	3	21,80	20,00	19,00	17,40	15,90	14,60	13,90
81 m²	3× groß oder 2× groß + 2× klein	3 / 4	21,50	19,70	18,70	17,10	15,70	14,40	13,60
94,5 m²	3× groß + 1× klein	4	21,20	19,40	18,40	16,90	15,50	14,20	13,50
108 m²	4× groß oder 3× groß + 2× klein	4 / 5	20,90	19,10	18,20	16,70	15,30	14,00	13,30
121,5 m²	4× groß + 1× klein	5	20,60	18,90	18,00	16,50	15,10	13,80	13,10
135 m²	5× groß oder 4× groß + 2× klein	5 / 6	20,40	18,70	17,80	16,30	14,90	13,70	13,00
148,5 m²	5× groß + 1× klein	6	20,20	18,50	17,60	16,10	14,80	13,50	12,80
162 m²	6× groß oder 5× groß + 2× klein	6 / 7	20,00	18,30	17,40	15,90	14,60	13,40	12,70
175,5 m²	6× groß + 1× klein	7	19,80	18,10	17,20	15,80	14,50	13,30	12,60
189 m²	7× groß oder 6× groß + 2× klein	7 / 8	19,60	18,00	17,10	15,60	14,30	13,10	12,50
202,5 m²	7× groß + 1× klein	8	19,40	17,80	16,90	15,50	14,20	13,00	12,40
216 m²	8× groß oder 7× groß + 2× klein	8 / 9	19,30	17,70	16,80	15,40	14,10	12,90	12,30
229,5 m²	8× groß + 1× klein	9	19,10	17,50	16,60	15,20	14,00	12,80	12,20
243 m²	9× groß oder 8× groß + 2× klein	9 / 10	18,90	17,40	16,50	15,10	13,80	12,70	12,10
256,5 m²	9× groß + 1× klein	10	18,80	17,20	16,40	15,00	13,70	12,60	12,00
270 m²	10× groß oder 9× groß + 2× klein	10 / 11	18,60	17,10	16,20	14,90	13,60	12,50	11,90
283,5 m²	10× groß + 1× klein	11	18,50	16,90	16,10	14,80	13,50	12,40	11,80
297 m²	11× groß oder 10× groß + 2× klein	11 / 12	18,40	16,80	16,00	14,60	13,40	12,30	11,70
310,5 m²	11× groß + 1× klein	12	18,20	16,70	15,90	14,50	13,30	12,20	11,60
324 m²	12× groß oder 11× groß + 2× klein	12 / 13	18,10	16,60	15,70	14,40	13,20	12,10	**11,50**

Legende: klein = Büro mit max. 2 Schreibtischen (13,5 m²) · groß = Büro mit 4–5 Schreibtischen (27 m²) · Einheiten = Anzahl der Büros

Grundmiete gesamt pro Monat

Netto (fett) | brutto inkl. 20 % USt, gerundet auf ganze Euro, ohne Nebenkosten.

Fläche	1 Monat	2 Monate	3 Monate	6 Monate	1 Jahr	2 Jahre	3 Jahre
13,5 m²	**330 €** | 396 € br.	**302 €** | 362 € br.	**288 €** | 346 € br.	**263 €** | 316 € br.	**242 €** | 290 € br.	**221 €** | 265 € br.	**209 €** | 251 € br.
27 m²	**632 €** | 758 € br.	**578 €** | 694 € br.	**548 €** | 658 € br.	**502 €** | 602 € br.	**462 €** | 554 € br.	**421 €** | 505 € br.	**402 €** | 482 € br.
40,5 m²	**919 €** | 1 103 € br.	**842 €** | 1 010 € br.	**798 €** | 958 € br.	**733 €** | 880 € br.	**672 €** | 806 € br.	**616 €** | 739 € br.	**583 €** | 700 € br.
54 m²	**1 199 €** | 1 439 € br.	**1 096 €** | 1 315 € br.	**1 042 €** | 1 250 € br.	**956 €** | 1 147 € br.	**875 €** | 1 050 € br.	**805 €** | 966 € br.	**761 €** | 913 € br.
67,5 m²	**1 472 €** | 1 766 € br.	**1 350 €** | 1 620 € br.	**1 283 €** | 1 540 € br.	**1 175 €** | 1 410 € br.	**1 073 €** | 1 288 € br.	**986 €** | 1 183 € br.	**938 €** | 1 126 € br.
81 m²	**1 742 €** | 2 090 € br.	**1 596 €** | 1 915 € br.	**1 515 €** | 1 818 € br.	**1 385 €** | 1 662 € br.	**1 272 €** | 1 526 € br.	**1 166 €** | 1 399 € br.	**1 102 €** | 1 322 € br.
94,5 m²	**2 003 €** | 2 404 € br.	**1 833 €** | 2 200 € br.	**1 739 €** | 2 087 € br.	**1 597 €** | 1 916 € br.	**1 465 €** | 1 758 € br.	**1 342 €** | 1 610 € br.	**1 276 €** | 1 531 € br.
108 m²	**2 257 €** | 2 708 € br.	**2 063 €** | 2 476 € br.	**1 966 €** | 2 359 € br.	**1 804 €** | 2 165 € br.	**1 652 €** | 1 982 € br.	**1 512 €** | 1 814 € br.	**1 436 €** | 1 723 € br.
121,5 m²	**2 503 €** | 3 004 € br.	**2 296 €** | 2 755 € br.	**2 187 €** | 2 624 € br.	**2 005 €** | 2 406 € br.	**1 835 €** | 2 202 € br.	**1 677 €** | 2 012 € br.	**1 592 €** | 1 910 € br.
135 m²	**2 754 €** | 3 305 € br.	**2 525 €** | 3 030 € br.	**2 403 €** | 2 884 € br.	**2 201 €** | 2 641 € br.	**2 012 €** | 2 414 € br.	**1 850 €** | 2 220 € br.	**1 755 €** | 2 106 € br.
148,5 m²	**3 000 €** | 3 600 € br.	**2 747 €** | 3 296 € br.	**2 614 €** | 3 137 € br.	**2 391 €** | 2 869 € br.	**2 198 €** | 2 638 € br.	**2 005 €** | 2 406 € br.	**1 901 €** | 2 281 € br.
162 m²	**3 240 €** | 3 888 € br.	**2 965 €** | 3 558 € br.	**2 819 €** | 3 383 € br.	**2 576 €** | 3 091 € br.	**2 365 €** | 2 838 € br.	**2 171 €** | 2 605 € br.	**2 057 €** | 2 468 € br.
175,5 m²	**3 475 €** | 4 170 € br.	**3 177 €** | 3 812 € br.	**3 019 €** | 3 623 € br.	**2 773 €** | 3 328 € br.	**2 545 €** | 3 054 € br.	**2 334 €** | 2 801 € br.	**2 211 €** | 2 653 € br.
189 m²	**3 704 €** | 4 445 € br.	**3 402 €** | 4 082 € br.	**3 232 €** | 3 878 € br.	**2 948 €** | 3 538 € br.	**2 703 €** | 3 244 € br.	**2 476 €** | 2 971 € br.	**2 363 €** | 2 836 € br.
202,5 m²	**3 929 €** | 4 715 € br.	**3 605 €** | 4 326 € br.	**3 422 €** | 4 106 € br.	**3 139 €** | 3 767 € br.	**2 876 €** | 3 451 € br.	**2 633 €** | 3 160 € br.	**2 511 €** | 3 013 € br.
216 m²	**4 169 €** | 5 003 € br.	**3 823 €** | 4 588 € br.	**3 629 €** | 4 355 € br.	**3 326 €** | 3 991 € br.	**3 046 €** | 3 655 € br.	**2 786 €** | 3 343 € br.	**2 657 €** | 3 188 € br.
229,5 m²	**4 383 €** | 5 260 € br.	**4 016 €** | 4 819 € br.	**3 810 €** | 4 572 € br.	**3 488 €** | 4 186 € br.	**3 213 €** | 3 856 € br.	**2 938 €** | 3 526 € br.	**2 800 €** | 3 360 € br.
243 m²	**4 593 €** | 5 512 € br.	**4 228 €** | 5 074 € br.	**4 010 €** | 4 812 € br.	**3 669 €** | 4 403 € br.	**3 353 €** | 4 024 € br.	**3 086 €** | 3 703 € br.	**2 940 €** | 3 528 € br.
256,5 m²	**4 822 €** | 5 786 € br.	**4 412 €** | 5 294 € br.	**4 207 €** | 5 048 € br.	**3 848 €** | 4 618 € br.	**3 514 €** | 4 217 € br.	**3 232 €** | 3 878 € br.	**3 078 €** | 3 694 € br.
270 m²	**5 022 €** | 6 026 € br.	**4 617 €** | 5 540 € br.	**4 374 €** | 5 249 € br.	**4 023 €** | 4 828 € br.	**3 672 €** | 4 406 € br.	**3 375 €** | 4 050 € br.	**3 213 €** | 3 856 € br.
283,5 m²	**5 245 €** | 6 294 € br.	**4 791 €** | 5 749 € br.	**4 564 €** | 5 477 € br.	**4 196 €** | 5 035 € br.	**3 827 €** | 4 592 € br.	**3 515 €** | 4 218 € br.	**3 345 €** | 4 014 € br.
297 m²	**5 465 €** | 6 558 € br.	**4 990 €** | 5 988 € br.	**4 752 €** | 5 702 € br.	**4 336 €** | 5 203 € br.	**3 980 €** | 4 776 € br.	**3 653 €** | 4 384 € br.	**3 475 €** | 4 170 € br.
310,5 m²	**5 651 €** | 6 781 € br.	**5 185 €** | 6 222 € br.	**4 937 €** | 5 924 € br.	**4 502 €** | 5 402 € br.	**4 130 €** | 4 956 € br.	**3 788 €** | 4 546 € br.	**3 602 €** | 4 322 € br.
324 m²	**5 864 €** | 7 037 € br.	**5 378 €** | 6 454 € br.	**5 087 €** | 6 104 € br.	**4 666 €** | 5 599 € br.	**4 277 €** | 5 132 € br.	**3 920 €** | 4 704 € br.	**3 726 €** | 4 471 € br.

Leistungen, Nebenkosten und Beispiele

Im Mietpreis enthalten

- ✓ Möblierung
- ✓ WLAN / Internet
- ✓ Mitbenützung der Küche
- ✓ PKW-Stellplatz / Parkplätze

Optional zubuchbar

Besprechungsraum: 40,00 € netto / 48,00 € brutto pro Monat – unbegrenzte Nutzung, monatlich zubuchbar.

Lagercontainer klein (7 m²): 75,00 € netto / 90,00 € brutto pro Monat

Lagercontainer groß (13 m²): 120,00 € netto / 144,00 € brutto pro Monat

Lagercontainer auch einzeln buchbar – ohne Büroanmietung (Details nächste Seite).

Nebenkosten (separat, nicht in der Grundmiete)

	Einzelbüro 13,5 m²		Doppelbüro 27 m²	
€ pro Monat	netto	brutto	netto	brutto
a) Betriebskosten-Akonto (2,00 €/m²)	27,00 €	32,40 €	54,00 €	64,80 €
b) Strom inkl. Heizen/Kühlen (1,25 €/m²)	16,88 €	20,25 €	33,75 €	40,50 €
c) Summe Nebenkosten	**43,88 €**	**52,65 €**	**87,75 €**	**105,30 €**

a) Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Müll, Wasser/Kanal, Reinigung und Instandhaltung der Allgemeinflächen, Winterdienst, Außenanlagen – Ansatz 2,00 €/m²/Monat netto.
b) Ansatz 60 kWh/m²/Jahr × 0,25 €/kWh netto = 1,25 €/m²/Monat. PV-Eigenstrom senkt die tatsächlichen Kosten.
Akonto monatlich, jährliche Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand; Verteilung nach Fläche. Ansätze sind Schätzwerte.

Beispielrechnungen (pro Monat)

Beispiel	Grundmiete	Nebenkosten	Besprechungsraum	Gesamt netto	Gesamt brutto
13,5 m² (1× 13,5), 1 Monat	330,00 €	43,88 €	40,00 €	**413,88 €**	**496,65 €**
27 m² (1× 27), 1 Jahr	461,70 €	87,75 €	40,00 €	**589,45 €**	**707,34 €**
40,5 m² (1× 27 + 1× 13,5), 3 Jahre	583,20 €	131,63 €	–	**714,83 €**	**857,79 €**

Lagercontainer

Sichere Lagerfläche direkt am Standort – einzeln buchbar, auch ohne Anmietung eines Büros.



Lagercontainer klein

ca. 7 m² Lagerfläche · 10-Fuß-Container

75,00 € netto / Monat

90,00 € brutto / Monat (inkl. 20 % USt)



Lagercontainer groß

ca. 13 m² Lagerfläche · 20-Fuß-Container

120,00 € netto / Monat

144,00 € brutto / Monat (inkl. 20 % USt)

✓ Einzeln buchbar	✓ Monatlich kündbar	✓ 24/7 zugänglich	✓ Videoüberwacht
auch ohne Büroanmietung	flexible Laufzeit	rund um die Uhr erreichbar	Gelände kameraüberwacht

Abbildungen beispielhaft (Bildquelle: CONTAINEX). Alle Preise netto zzgl. 20 % USt.

Büros – Beispielansichten

Möblierte Büros, bezugsfertig – inkl. WLAN, Küchenmitbenützung und Parkplatz.



Büro klein

13,5 m² · max. 2 Schreibtische



Büro groß

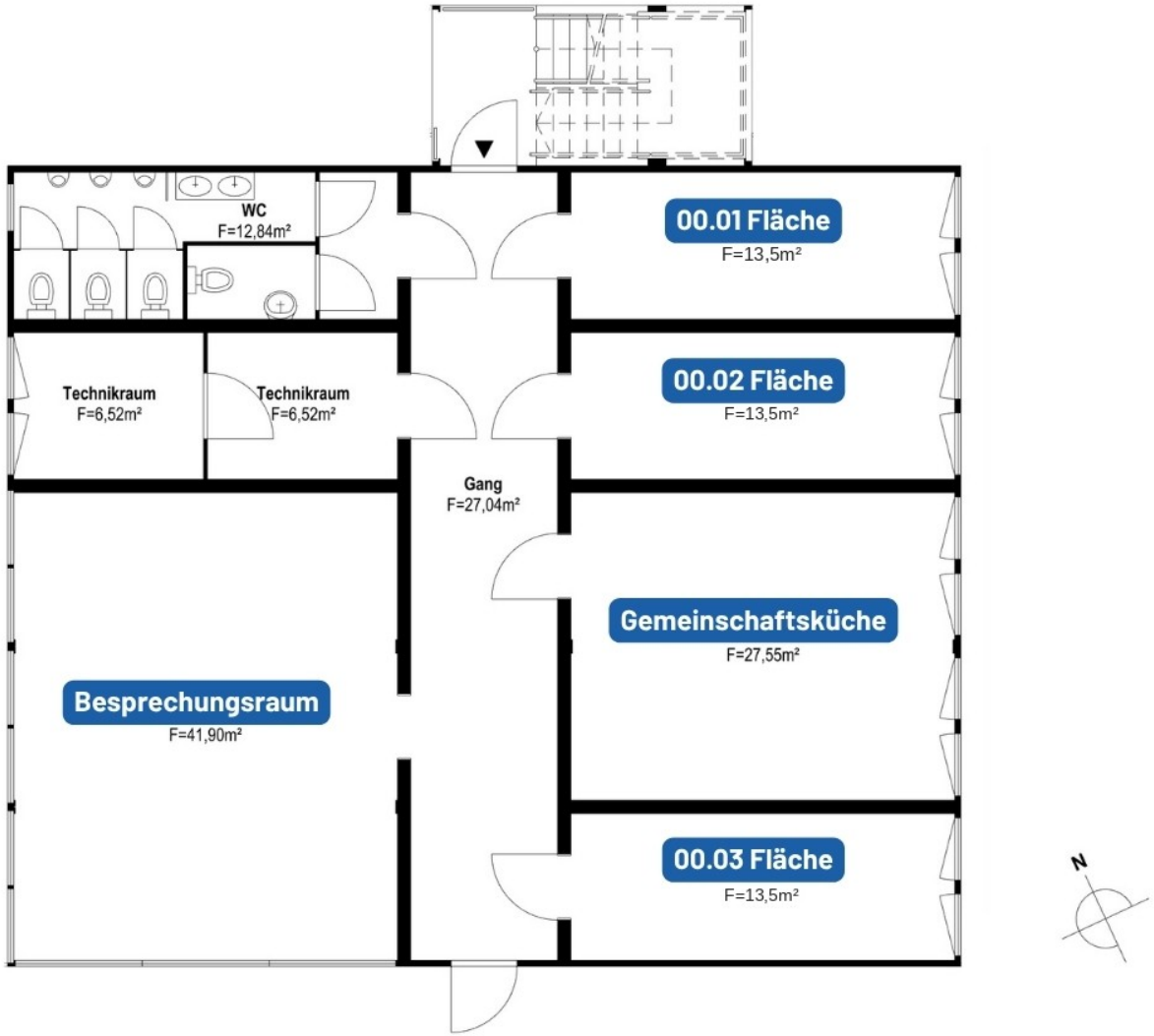
27 m² · 4–5 Schreibtische

Beispielbilder – Einrichtung und Ausstattung können im Detail abweichen.

Grundriss Erdgeschoß

Flächen 00.01–00.03 (je 13,5 m²), Besprechungsraum, Gemeinschaftsküche, WC, Technik. Flächenangaben = Mietfläche (gerundet auf Modulgröße).

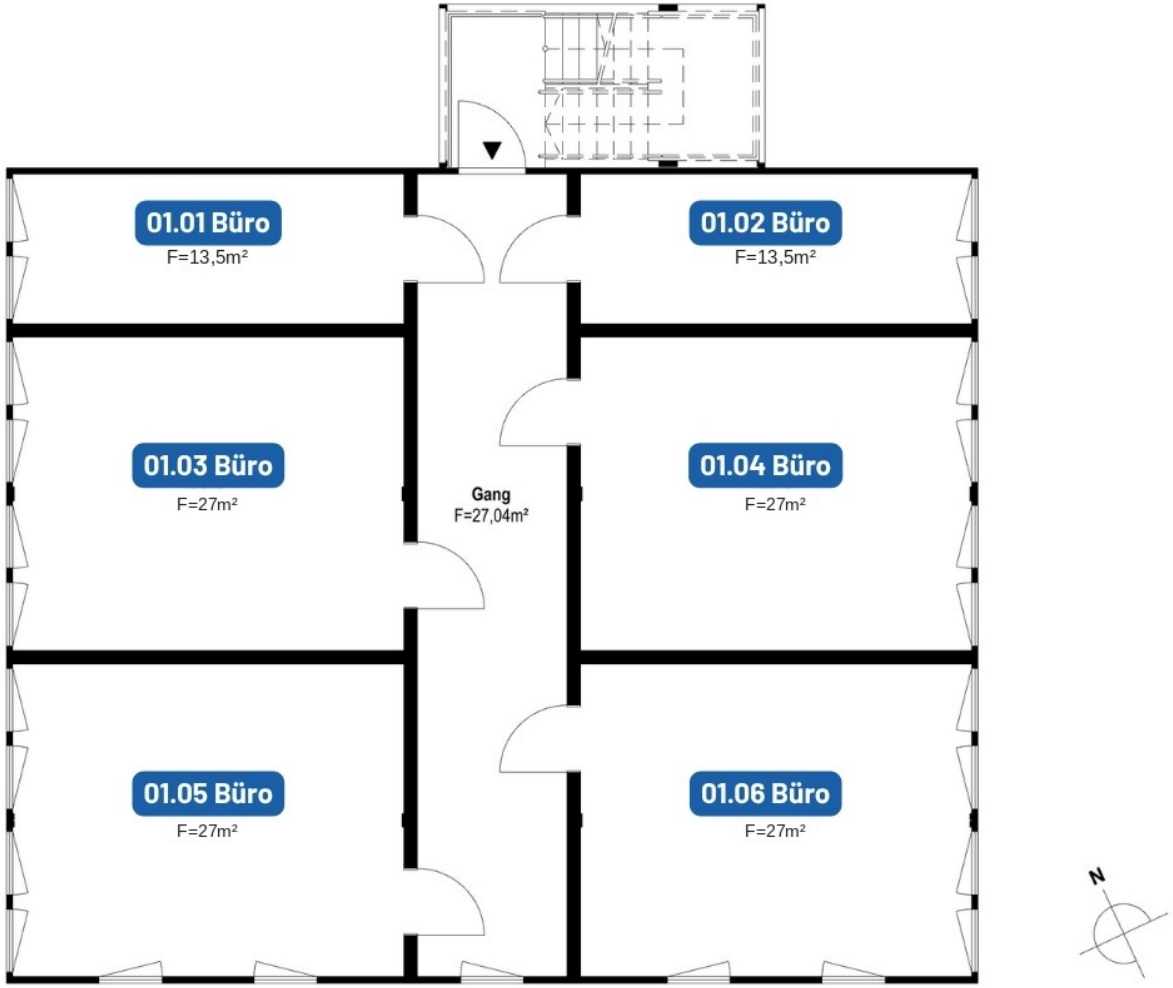
Erdgeschoß



Grundriss 1. Obergeschoß

Büros 01.01–01.02 (je 13,5 m²), 01.03–01.06 (je 27 m²). Flächenangaben = Mietfläche (gerundet auf Modulgröße).

1. Obergeschoß



Grundriss 2. Obergeschoß

Büros 02.01–02.02 (je 13,5 m²), 02.03–02.06 (je 27 m²). Flächenangaben = Mietfläche (gerundet auf Modulgröße).

