

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unseren flexiblen Premium-Bürolösungen. Wir freuen uns, Ihnen ein flexibles und voll ausgestattetes Büro in bester Lage anbieten zu können – ideal für Start-ups, schnelles Wachstum oder etablierte Unternehmen mit globalen Teams. Mit professionellem Service, moderner Infrastruktur und transparenten Konditionen schaffen wir den optimalen Rahmen für Ihren Geschäftserfolg.

## MIETANGEBOT

(gültig nach Verfügbarkeit)

### LEOPOLD QUARTIER

Obere Donaustraße 23-29  
1020 Wien



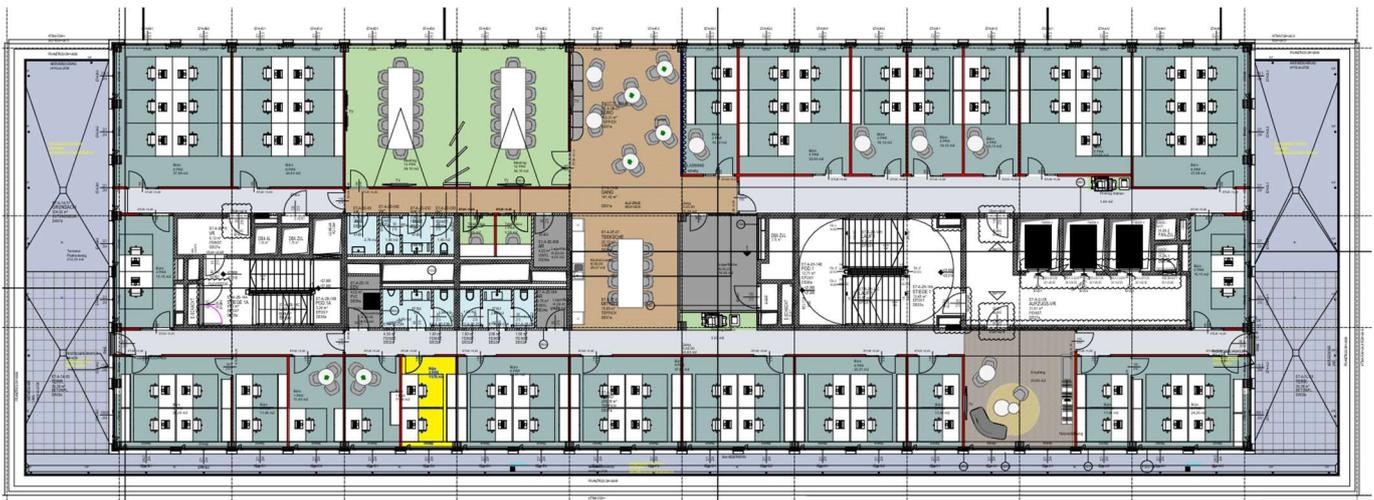
Roof-Top Boutique-Büros im Herzen der Stadt  
High-end Ausstattung & größtmögliche Nachhaltigkeit  
High Speed Internet, WLAN & modernste Hybridtechnologie  
Exklusive Meeting & Konferenzräume mit Dachterrasse  
Unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum  
Gehdistanz zu Augarten, Karmeliterviertel & Schwedenplatz  
Mietergarage und Besucherstellplätze im Haus  
Beste Verkehrs- & U-Bahn-Anbindung  
Zahlreiche Restaurants und Cafés am Standort  
Namhafte 4 & 5\* Hotels direkt nebenan



## Variante 1: (All-inclusive\* S.3)

Büro   Kategorie	Etage	Möblierung	Listenpreis	Laufzeit	Angebotspreis
S20   Standard	OG 7	1-2 Arbeitsplätze	EUR 2.090,--*	12 Monate 24 Monate	EUR 1.950,--* EUR 1.850,--*

Incentives	Ihre Mietkostensparnis:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4h Meeting Credits</li> <li>- 50 Printing Credits</li> <li>- Getränkeauswahl</li> <li>- Telefonvermittlung (30 AAN p.M)</li> <li>- YOUR OFFICE Membership</li> </ul>	<b>Ersparnis Miete pro Monat: EUR 140,-- / 240,--</b>  Gesamtersparnis Miete 12M: EUR 1.680,-- Gesamtersparnis Miete 24M: EUR 5.760,--



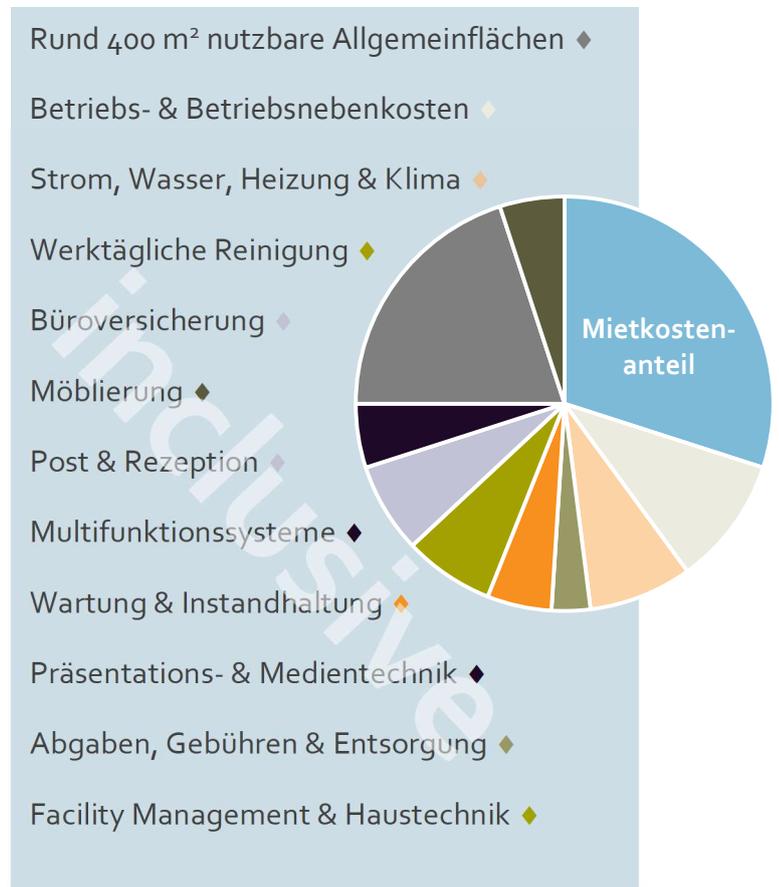
## Ausstattungsbeschreibung

Büro	Möblierung/ AP	Shared Space	Optionale Leistungen
Digitale Zutrittskontrolle LAN & WLAN HW-Firewall VoIP Telefon (1x pro Büro) Vermittlung Vollklimatisiert Erhöhter Schallschutz Teppichboden elektrischer Sonnenschutz	Schreibtisch 180 x 80 cm oder 160 x 80 cm (ehv) Rollcontainer Aktenschrank Drehstuhl Besprechungstuhl Besprechungstisch 1x Garderobenständer 1x Mistkübel	Welcome Lounge Business Lounge & Teeküchen Phone Booths Copy Corner Meetingräume Konferenzzone Dachterrassen Lagerflächen	- Parkplatz EUR 269,--

\*Preise auf Monatsbasis und exklusive der gesetzlichen MwSt. Angebotspreis, gültig für die gewählte Mietdauer mit Kündigungsverzicht. Option auf Verlängerung (3 % Verlängerungsrabatt auf den Listenpreis). Anpassung an den Listenpreis gemäß vertraglicher Vereinbarung (zzgl. jährlicher VPI Anpassung). Kautions 3 Bruttomonatsentgelte \* Set-up € 490,-- pro Büro \* Optionale Leistungen gem. Nebenkostenpreisliste

## \*Was bedeutet „All-inclusive“?

Arbeiten im Bürohôtel von morgen. Alles inklusive und ohne Sorgen vor ungeplanten Kosten oder versteckten Gebühren. Sämtliche verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Wasser, Heizung oder Internet sind pauschal im Mietentgelt inkludiert. Ebenso zahlreiche Services wie tägliche Reinigung, servierte Lounges, Rezeption, Post- oder Concierge-Service. Nur so haben Sie absolute Kostensicherheit. Keine Nachverrechnungen. Keine Provisionen. Keine Preiserhöhungen. Die vertragliche Wertsicherung erfolgt im Rahmen der branchenüblichen Koppelung an den Verbraucherpreisindex.



## In wenigen Schritten zum Einzug!

Entspricht unser Angebot Ihren Vorstellungen, gewährleisten wir einen raschen und unkomplizierten Einzug. Mit unserem Express-Service erhalten Sie bereits innerhalb von 24 Stunden den gewünschten Vertragsentwurf und damit unser Leistungsversprechen für hochwertigste Büros und Rundumbetreuung. Mit Ihrer Beauftragung stehen Ihnen umgehend unsere globalen Services sowie weltweite Büro- & Konferenzlösungen zur Verfügung.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.



Mag. Michael Graf  
Geschäftsführung  
[michael.graf@youroffice.at](mailto:michael.graf@youroffice.at)