Bürofläche (240m²) wird saniert übergeben- ab sofort zu mieten im IKANO OFFICE PARK 2351 Wiener Neudorf - 253



Objektnummer: 426

Eine Immobilie von gmg e.u

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triesterstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	240,20 m²
Bürofläche:	240,20 m²
Zimmer:	3
Kaltmiete (netto)	2.160,00 €
Kaltmiete	3.459,64 €
Miete / m²	8,99 €
Betriebskosten:	1.299,64 €
Heizkosten:	137,28 €
USt.:	719,39 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Johann Sebastian Kann

GMG Immobilien Invest GmbH
Sonnenfelsgasse 11/6a
1010 Wien


IKANO
OFFICE
PARK
IKANO
» 7 Etagen - 11.600 m²
» flexible Büroflächen
» 340 Pkw-Stellplätze

IKANO



















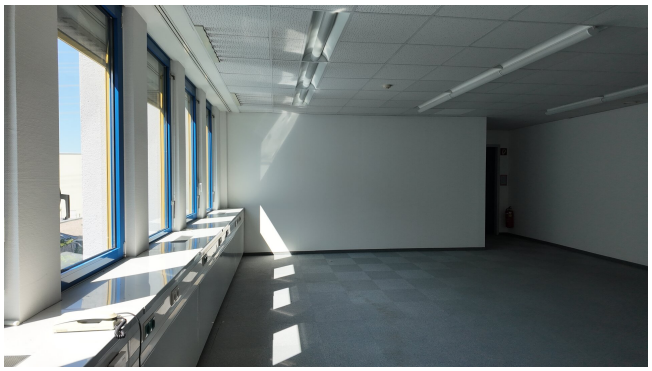





























Continental



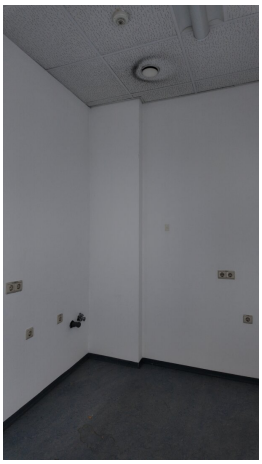




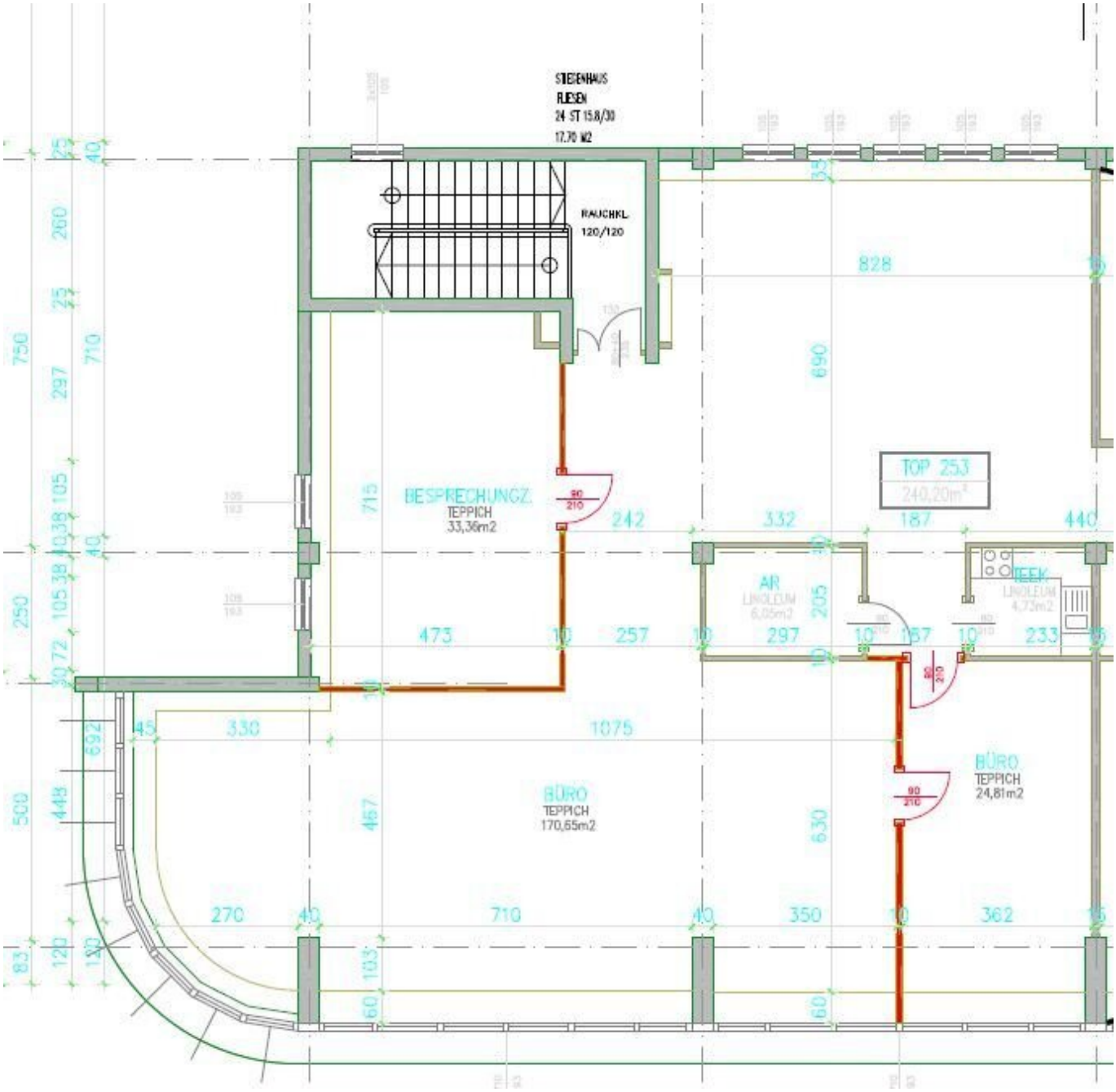


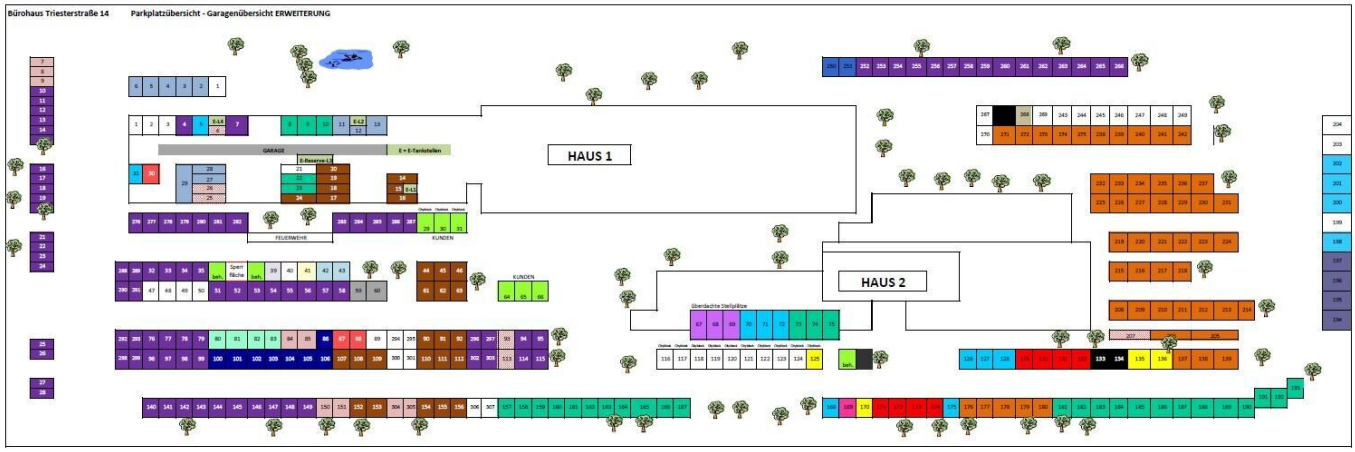









STIEGENHAUS
RIESEN
24 ST 15.8/30
17.70 M2
RAUCHKL.
120/120
828
690
TOP 253
240,20m²
BESPRECHUNGZ.
TEPPICH
33,36m2
242
332
187
440
AR
LINOLEUM
6,05m2
TEEK.
LINOLEUM
4,73m2
473
257
297
187
233
205
715
330
1075
BÜRO
TEPPICH
170,65m2
BÜRO
TEPPICH
24,81m2
630
467
270
710
350
362
692
448
500
250
105
38
72
750
297
710
260
25
40
120
180
103
60
83


Bürohaus Triesterstraße 14
Parkplatzübersicht - Garagenübersicht ERWEITERUNG
HAUS 1
HAUS 2
GARAGE
E = E-Tankstellen
E-Reserve 13
FEUERWEHR
KUNDEN
KUNDEN
überdachte Stellplätze

Objektbeschreibung

Der zwischen 1992 - 1997 errichtete und 2020 - 2021 modernisierte IKANO OFFICE PARK besteht aus zwei Baukörpern, die durch einen Verbindungstrakt miteinander verbunden sind. Das Objekt am Rande des Industriezentrums Wien Süd bietet auf sieben Etagen 11.600 m² flexible Büroflächen sowie 338 Pkw-Stellplätze, davon 81 in der hauseigenen Tiefgarage. Für den Individualverkehr ist der IKANO OFFICE PARK über die am Objekt vorbeiführende B 17 sowie die nur 500 m entfernte Südautobahn A2 bestens erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt primär über die Wiener Lokalbahn (Badner Bahn), deren Station „Griesfeld“ unmittelbar beim Objekt liegt.

Derzeit noch unsaniert und wird nach Absprache mit Ihnen saniert an Sie übergeben !

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <5.750m
Bahnhof <250m
Straßenbahn <3.750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap