Bürofläche mit mehreren Einheiten zu mieten im IKANO OFFICE PARK - 2351 Wiener Neudorf - 255-2



Objektnummer: 429

Eine Immobilie von gmg e.u

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Triesterstraße

Art: Büro / Praxis

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2351 Wiener Neudorf

9

895,90 €

Baujahr: 1997

Zustand:ModernisiertAlter:NeubauNutzfläche:305,63 m²Bürofläche:305,63 m²

Zimmer:

 Kaltmiete (netto)
 2.750,67 €

 Kaltmiete
 4.324,11 €

 Miete / m²
 9,00 €

 Betriebskosten:
 1.573,44 €

 Heizkosten:
 155,40 €

Provisionsangabe:

USt.:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Johann Sebastian Kann

GMG Immobilien Invest GmbH Sonnenfelsgasse 11/6a 1010 Wien









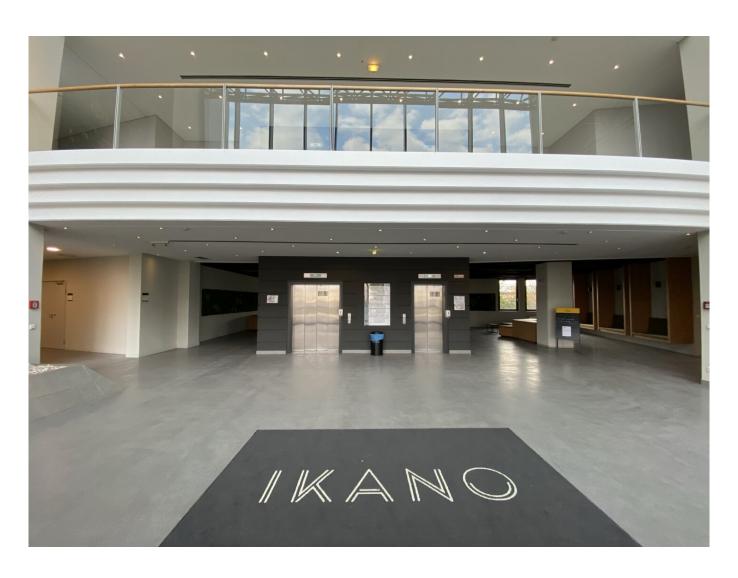










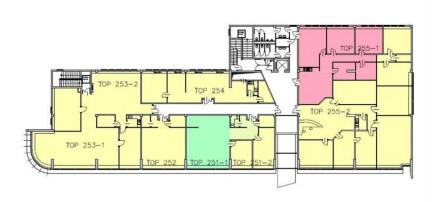






Top 255-2 - FLÄCHEN







































































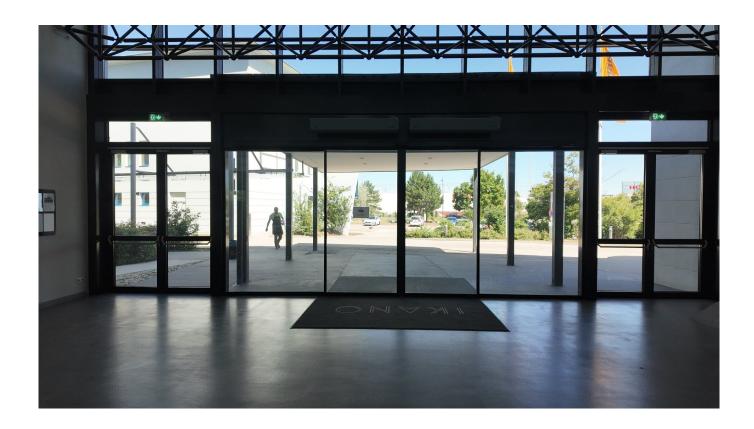




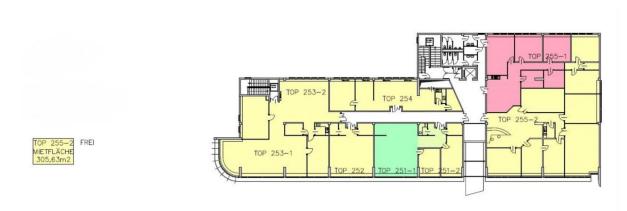


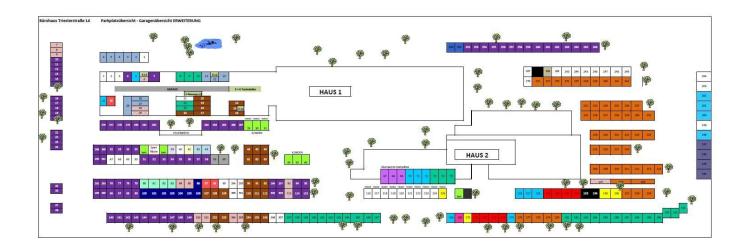






Top 255-2 - FLÄCHEN





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.

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 Krankenhaus <1.750m Klinik <2.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <1.250m 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