Starten Sie hier Ihr Business: Moderne Büroflächen im IZ-NÖ Süd



Objektnummer: 3771
Eine Immobilie von ANOBIS IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land: PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Bürofläche:

WC:

Heizwärmebedarf: Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

17.540,86 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis - Bürohaus

Österreich

2351 Wiener Neudorf

Gepflegt Neubau 409,45 m²

4

D 106,60 kWh / m² * a

4.053,56 €

4.872,46 €

818,90 €

974,49 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexandra Wagner, MSc.

ANOBIS IMMOBILIEN GmbH Biberstraße 3, Top 4A 1010 Wien

T +43 1 356 00 21 H +43 664 601 05 165

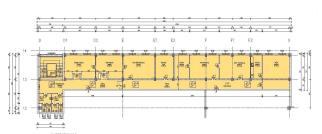
F +43 (0)1 356 00 21 - 20

















Mag. Alexandra Wagner, MSc.

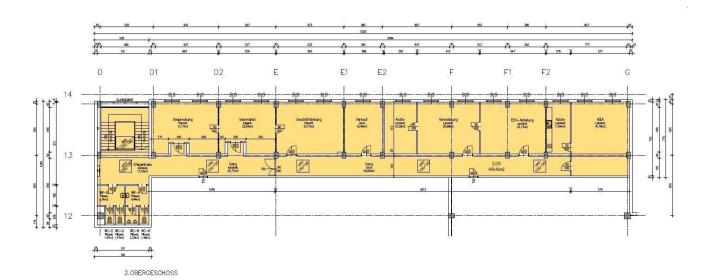
ANOBIS IMMOBILIEN GMBH

Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder

Geschäftsführung Stellung im Unternehmen Wien Standort

AT01007403 Treuhänder-Nummer

46762v Firmenbuchnummer



Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen im IZ-NÖ Süd - Starten Sie hier Ihr Business!

Das moderne Büro- und Lagerobjekt befindet sich in einem der bedeutendsten Wirtschaftsballungszentren im Süden von Wien- dem IZ-NÖ Süd (Industriezentrum Niederösterreich Süd). Das großzügige Betriebsareal entlang der Triester Straße ist von weitem gut sichtbar und ermöglicht damit auch Ihrem neuen Unternehmensstandort eine gute Visability.

Derzeit stehen die folgenden Büroflächen zur Verfügung:

> 2.OG: ca. 409,45 m² -> sofort beziehbar

> 4.OG: ca. 258,23 m² inkl. 3 Parkplätze-> ausgebaut -> sofort beziehbar

> 4.OG: ca. 138,85 m² inkl. 2 Parkplätze -> derzeit noch unausgebaut

> Werbefläche auf Fassade zur B17 im Ausmaß ab 6 x 4 m² ab € 3.500,00 p.a. zzgl. 20% Ust können zusätzlich angemietet werden.

Bei den Fotos handelt es sich um Beispielfotos von anderen Tops im Haus.

Verkehrsgünstige LAGE:

Das moderne Bürohaus mit Lagerhallen wird über mehrere Ausfahrten der A2/Südautobahn (z.B. Mödling, Wr. Neudorf) bzw. die B17 erschlossen.

Die Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel ist insbesondere durch die Badner Bahn und die Autobuslinien 263, 360, 361 gegeben.

FACTS:

Nettomiete Büroflächen: € 9,90/m² p.M.

Netto-Betriebskosten-Akonto inkl. Heizung und Wasser: € 2,00/m² p.M.

• Kaution: 3-6 BMM

• Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% Umsatzsteuer.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

Mag. Alexandra Wagner, MSc

+43 664 601 05 165

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <2.500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <1.500m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Polizei <1.000m Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <6.000m Bahnhof <500m Straßenbahn <3.500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap