296m² Bürofläche im Concorde Business Park

Objektnummer: 271542546

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	296,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaltmiete (netto)	3.108,00 €
Kaltmiete	4.114,40 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	1.006,40 €
USt.:	822,88 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

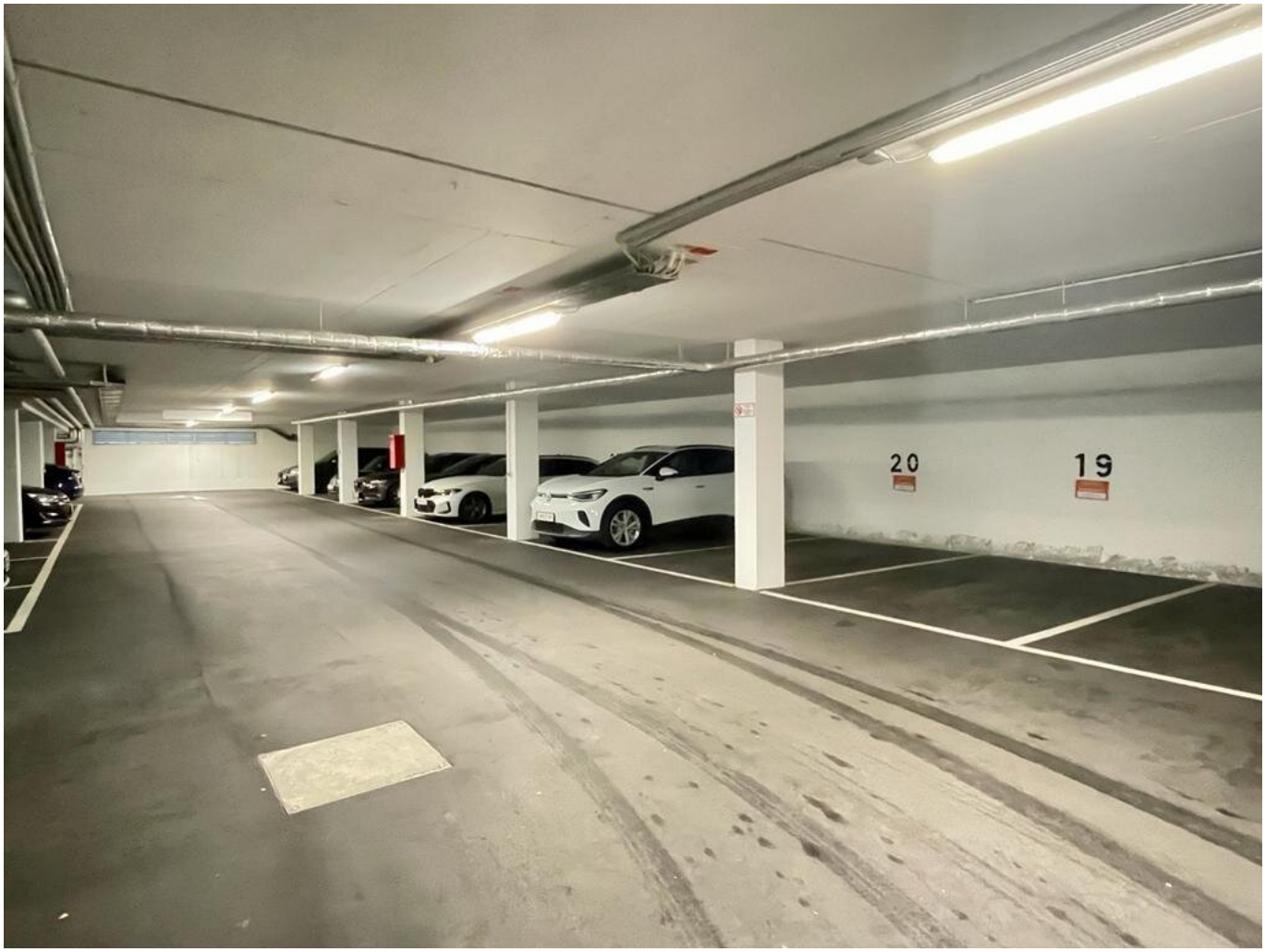
Ihr Ansprechpartner

DI. Ana Putric

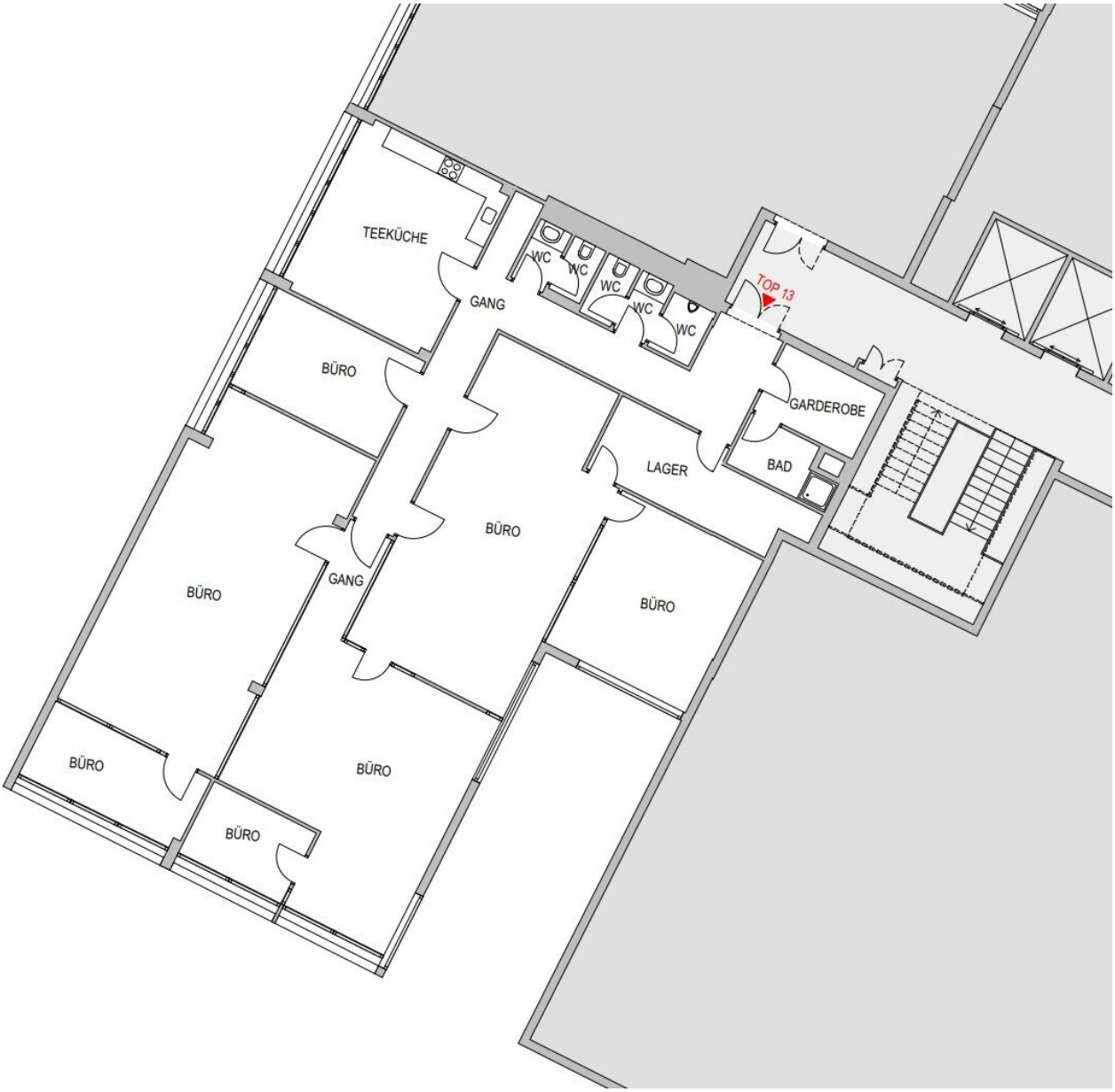
Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 T 10
1010 Wien

T +43 660 8467715

FORSTINGER


20
19

30
31


TEEKÜCHE
GANG
WC
WC
WC
WC
WC
TOP 13
BÜRO
GARDEROBE
LAGER
BAD
BÜRO
BÜRO
GANG
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im **3.Liftstock** eines **modernen uns sehr gepflegten Bürogebäudes** des Concorde Business Parks gelangt dieses **296m2 Büro** zur Vermietung. Durch die Nähe zur Autobahnanschlussstelle S1 und A4 und die Nähe zum Flughafen ist Verkehrsanbindung des Standortes hervorragend.

Raumaufteilung:

- 7 Einzelbüro bzw Großraumbüroräume
- zusätzlich kleine Lagerfläche, Garderobe
- Teeküche und Aufenthaltsraum
- getrennte Toiletten
- Raumänderungen bautechnisch möglich

Highlights:

- Top Lage und Infrastruktur
- moderne Ausstattung
- Klimaanlage
- flexible Raumkonzepte möglich

Kosteninformationen:

Miete: 10,5 EUR /m2 / Monat netto

Betriebskosten: 3,4 EUR /m2 / Monat netto

Die Mietdauer beträgt **10 Jahre mit Kündigungsmöglichkeit nach 5 Jahren.**

Garagen- und Freistellplätze ausreichend verfügbar, so dass Sie individuell nach Ihren Bedürfnissen auch größere Stellkontingente anmieten können.

Zentral im Park gelegen, stellt der Concorde Business Club mit **À-la-carte-Restaurant sowie Selbstbedienungsbereich** einen idealen Ort für Kundentermine und Geschäftsessen oder die tägliche Mittagspause Ihrer Mitarbeiter dar und bietet überdies einen Cateringservice für Ihre Veranstaltungen oder Seminare.

Service

- Concorde Business Club – À-la-carte-Restaurant-und Selbstbedienungsbereich
- Cateringservice
- vielseitig verwendbare Konferenz- und Seminarräume in unterschiedlicher Größe

Gerne informieren wir Sie auch über weitere verfügbare Büro- und Lagerflächen im Concorde Business Park.

Eine Besichtigung kann jederzeit gerne vereinbart werden.

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap