

Büro/Lager Kombinationen im Business Park



Objektnummer: 6619

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Nutzfläche:	318,00 m ²
Lagerfläche:	100,00 m ²
Bürofläche:	218,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,06 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.170,00 €
Kaltmiete	4.742,40 €
Miete / m²	13,11 €
Betriebskosten:	572,40 €
USt.:	948,48 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

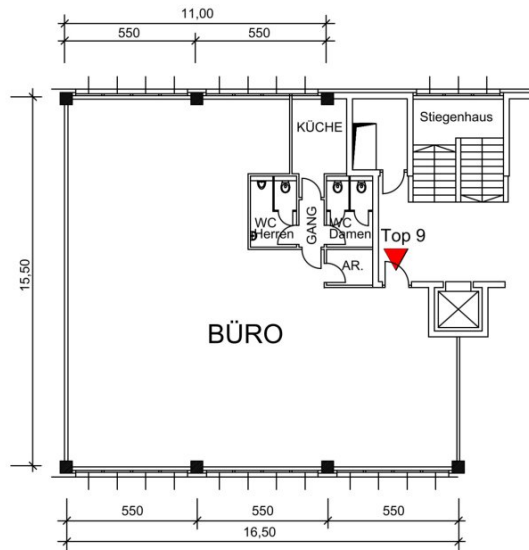
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909



REAL ESTATE
colourfish



colourfish



Büro

218 m²

Objektbeschreibung

Im Modernen BUSINESS PARK finden Sie modern ausgestattete, freundliche Büros in Größen ab ca. 218 m². Die Büroflächen zeichnen sich durch ihren flexiblen Grundriss aus, der an die Bedürfnisse des jeweiligen Mieters angepasst wird. Alle Büroflächen sind über attraktive Lift-Stiegenhäuser erschlossen. Die Büros verfügen über eine Klimatisierung, teilweise über Splitgeräte, teilweise über Kühldecken sowie einer modernen LED Arbeitsplatzbeleuchtung und sind standardmäßig mit Teppichboden ausgestattet.

Im Erdgeschoß können attraktive Lager- bzw. Logistikflächen in unterschiedlichen Größen dazu gemietet werden. Die Lagerflächen verfügen über Rampen sowie barrierefreie Zufahrten mit Sektionaltoren, die natürliche Belichtung erfolgt einerseits über die Zugänge bzw, über die Oberlichten. Den Lagerflächen vorgelagert sind großzügige Rangierflächen zur An- und Ablieferung mit LKWs oder anderen Fahrzeugen. Die Lager können mit Staplern befahren werden.

Die **flexiblen Büro- und Lagerflächen** können beliebig miteinander kombiniert werden - ganz nach Ihrem Bedarf.

Der direkte **Autobahnanschluss an die A2 (IZ NÖ-Süd)** mit Nähe zu den Verteilern A21, A23, A3 und S1 sowie die **einfache Zufahrt zum Lager** vereinfachen obendrein Ihre logistischen Tätigkeiten. Mit **unserem top-gelegenen Standort** überzeugen Sie aber auch Ihre Mitarbeiter, die ebenso von der hervorragenden Anbindung profitieren. Direkt am Gelände stehen ausreichend Stellplätze für die Mieter zur Verfügung.

verfügbare Büro/Lager Kombinationen:

Top 69 Büro ca. 218 m²

Lager: ca. 100 m²

Weitere verfügbare Büroflächen:

Top 58B: ca. 127 m²

Top 58B: ca. 206 m²

Top 58D: ca. 234 m²

Top 70 _1: ca. 277 m²

Top 70 _3: ca. 356 m²

Top 70_4: ca. 554 m²

Weitere verfügbare Lagerflächen:

Top 58C: ca. 650 m²

Alle Preise verstehen sich pro Monat und gelten zzgl. 20% USt.

Ausstattung

Büro:

- Lift
- attraktiver Eingangsbereich
- Teeküche
- ausgestattete, getrennte Sanitäreinheiten
- Kühlung
- Teppichboden
- flexibler Grundriss

Lager:

- LKW-Laderampe
- Sektionaltor
- Sanitäreinheiten im Lager

- kleines Lagerbüro möglich
- großzügige Ladezonen

Ausreichend Parkplätze für Mieter verfügbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Linie 261: in ca. 30 Minuten zu Wien Hauptbahnhof

Linie 263: in ca. 18 Minuten zu Bahnhof Mödling

Linie 361: in ca. 45 Minuten zu Bahnhof Baden bei Wien

Verkehrsanbindung:

sehr gute Anbindung über A2 (Abfahrt Wr. Neudorf oder IZ NÖ-Süd)

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <1.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap