Attraktive Büroflächen in Flughafennähe



Objektnummer: 6680

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	43,00 m²
Gesamtfläche:	43,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	365,50 €
Kaltmiete	503,10 €
Miete / m²	8,50 €
Betriebskosten:	137,60 €
USt.:	100,62 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

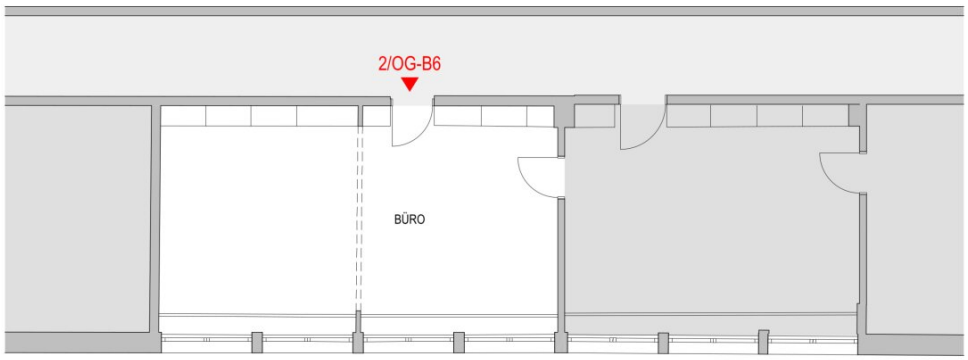
Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10

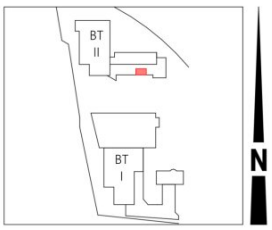


A - 2320
SCHWECHAT
CONCORD BUSINESS PARK

BT II

OG
BÜRO

TOP 2/OG-B6
ca.43 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

gez.: RA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In zentraler Lage am Stadtrand von Wien gelegen kommen in einem attraktiven Businesspark moderne Büroflächen in unterschiedlichen Größen zur Vermietung. Die Größen variieren von Einzelbüros ab einer Größe von rund 20 m² bis hin zu größeren Bürolösungen von bis zu ca. 800 m² angeboten. Im Erdgeschoß stehen Lagerflächen in unterschiedlichen Größen teilweise mit Laderampen zur Verfügung. Für die kulinarische Versorgung steht ein Restaurant mit A-la-Carte und Self-servicebereich zur Verfügung. Das Restaurant bietet auch Räumlichkeiten für Schulungen bzw. kleinere Firmenevents.

Durch die Lage in nur 5 Minuten Entfernung zum Flughafen Schwechat bietet der Business Park einen wichtigen Standortvorteil. Durch den direkten Anschluss an die S1 und die A4 Flughafenautobahn ist auch das Stadtzentrum von Wien und ca. 15 Minuten Fahrzeit erreichbar. Garagen- und Freistellplätze stehen allen Mietern Besuchern je nach Verfügbarkeit direkt vor Ihrer Mieteinheit zur Verfügung. Die öffentliche Anbindung ist über regelmäßige Busverbindungen nach Wien mit mit weiterem U-Bahn-Anschluss an U3 – Simmering, Schnellbahn S7 Richtung Wien und Flughafen, AST-Taxi-Station sehr gut.

verfügbare Fläche/Konditionen:

BT II E1, Top B6: ca. 43 m² - netto € 8,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,20/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

BT II E1, Top OG15: ca. 20 m² - netto € 8,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,20/m²/Monat

BT A, Top 3a: ca. 174 m² - netto € 9,50/m²/Monat

BT A, Top 4b: ca. 214 m² - netto € 9,50/m²/Monat

BT A2, Top 14b: ca. 114 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,10/m²/Monat

BT B, Top 4/15: ca. 223 m² - netto € 9,50/m²/Monat

BT B, Top 3/18: ca. 351 m² - netto € 9,50/m²/Monat

BT B, Top 2/20: ca. 167 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto ab € 3,04/m²/Monat

BT C, Top 23: ca. 244 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto ab € 3,44/m²/Monat

BT D1, Top 7: ca. 353 m² - netto € 9,50/m²/Monat

BT D2, Top 11: ca. 487 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto ab € 3,32/m²/Monat

BT F, Top 12: ca. 357 m² - netto € 11,50/m²/Monat

BT F, Top 16: ca. 374 m² - netto € 10,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto ab € 3,65/m²/Monat

Am Standort stehen zusätzlich **Lagerflächen in unterschiedlichen Größen** zur Verfügung.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Teppichboden
- Leerverrohrung
- Kühlung
- Lift
- Teeküche

- Bürobeleuchtung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus: 272 mit direktem Anschluss zu U3 Simmering

U-Bahn: U3 (Simmering)

S-Bahn: S7, REX7 (Bahnhof Schwechat), S7 (Bahnhof Mannswörth)

Individualverkehr:

- Ostautobahn A4
- Nordost-Autobahn A6
- Bundesstraße B9
- Schnellstraße S1 mit Anbindung an Südautobahn A2
- Wiener Außenring Autobahn A21
- Westautobahn A1

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