Attraktive Büroflächen in Flughafennähe



Objektnummer: 6680

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

2320 Schwechat

Neubau 49,72 m²

C 65,40 kWh / m² * a

472,34 € 643,38 € 9,50 €

171,04 € 128,68 €

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

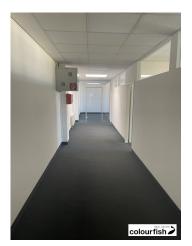
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



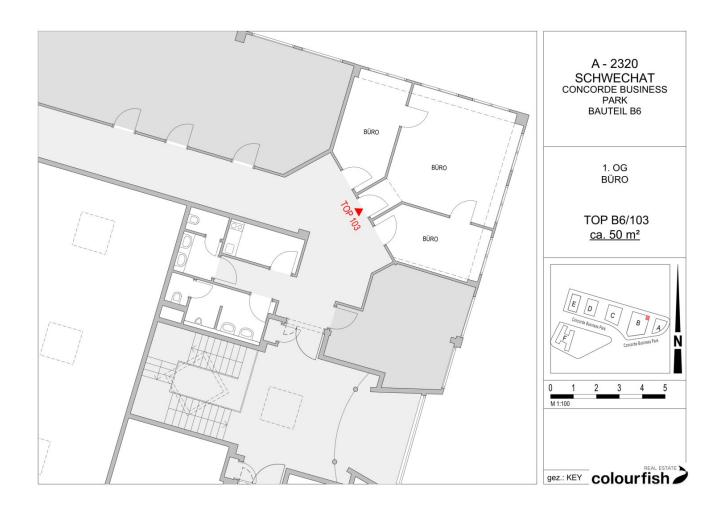












Objektbeschreibung

In zentraler Lage am Stadtrand von Wien gelegen kommen in einem attraktiven Businesspark moderne Büroflächen in zeitlosem Design 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 B, Top 6/103: ca. 50 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,44/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

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

BT A, Top 4b: ca. 214 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 - reserviert

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

Betriebskosten: netto € 3,32/m²/Monat

BT F, Top 6.11: ca. 47 m² - netto € 11,50/m²/Monat - reserviert

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

Betriebskosten: netto € 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