Moderne Gewerbefläche in Wiener Neudorf



Objektnummer: 5646

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Alter:	Neubau
Bürofläche:	514,76 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	7.206,64 €
Kaltmiete	7.206,64 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Deniz Canakli

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

T +43 660 3285843
H +43 660 3285843

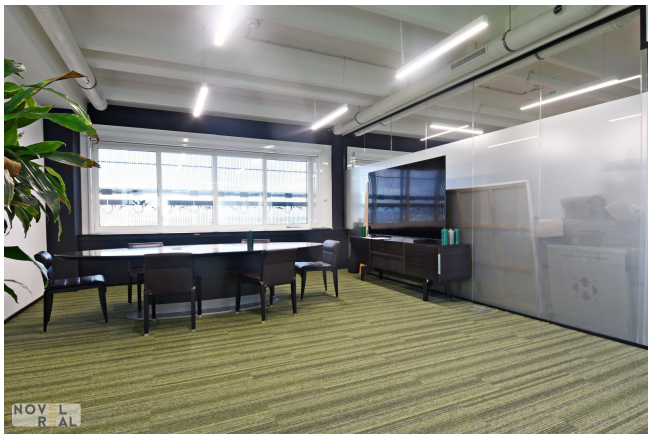
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


































PALMERS
PALMERS DAYS
-20%
auf alles
ÖWN Tower

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem modernen und repräsentativen Büro, das sowohl zentral gelegen als auch gut erreichbar ist? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Das Bürogebäude befindet sich in der idyllischen Stadt Wiener Neudorf im schönen Niederösterreich, welches Ihnen alle Vorteile eines idealen Arbeitsortes bietet.

Das Büro umfasst insgesamt 514,76m². Hier haben Sie die Möglichkeit, ihre Geschäftsideen in einem modernen und professionellen Umfeld umzusetzen. Es besteht ebenfalls die Möglichkeit nur die Hälfte der Fläche anzumieten.

Zusätzlich verfügt der Standort über ausreichend Parkplätze für Sie und Ihre Kunden. Somit wird auch die Parkplatzsuche zum Kinderspiel und Sie können sich voll und ganz auf Ihr Geschäft konzentrieren.

Alle ungenutzten Stockwerke werden einer umfassenden Sanierung unterzogen. Die Räume befinden sich derzeit im Rohbauzustand. Die Raumgestaltung bleibt flexibel. Der Mieter hat die Möglichkeit, bei den Entscheidungen mitzuwirken.

Weiters wäre es möglich, das Büro auch komplett auf eigene Kosten und nach eigenen Vorstellungen selbst fertigstellen.

Der Umbau der Fläche im Auftrag des Vermieters wird voraussichtlich etwa 3 Monate in Anspruch nehmen.

- **Der Nettomietpreis im unsanierten Zustand beträgt EUR 5.147,60 zzgl. BK und MwSt.**

- **Der Nettomietpreis im renovierten Zustand beträgt EUR 7.206,64 zzgl. BK und MwSt.**

Büroflächen, pro Stockwerk 514,76m²:

- 2.OG Büro verfügbar
- 3.OG Büro verfügbar
- 4.OG Büro verfügbar
- 5.OG Büro verfügbar

Doch nicht nur die Immobilie selbst ist überzeugend, auch die Lage ist ein wahrer Pluspunkt. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Autobahnanschluss ist schnell und bequem zu erreichen, wodurch Sie und ihre Kunden eine unkomplizierte Anreise haben. Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m
Universität <9.000m

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

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap