# | CONCORDE BUSINESS PARK | Schwechat




**Objektnummer: 209581/23**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2320 Schwechat |
| **Nutzfläche:** | 357,32 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 128,40 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 4.109,18 € |
| **Miete / m²** | 11,50 € |
| **Betriebskosten:** | 1.332,80 € |
| **Heizkosten:** | 142,93 € |

**Infos zu Preis:**

Die Betriebskosten verstehen sich als zirka Angaben.

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

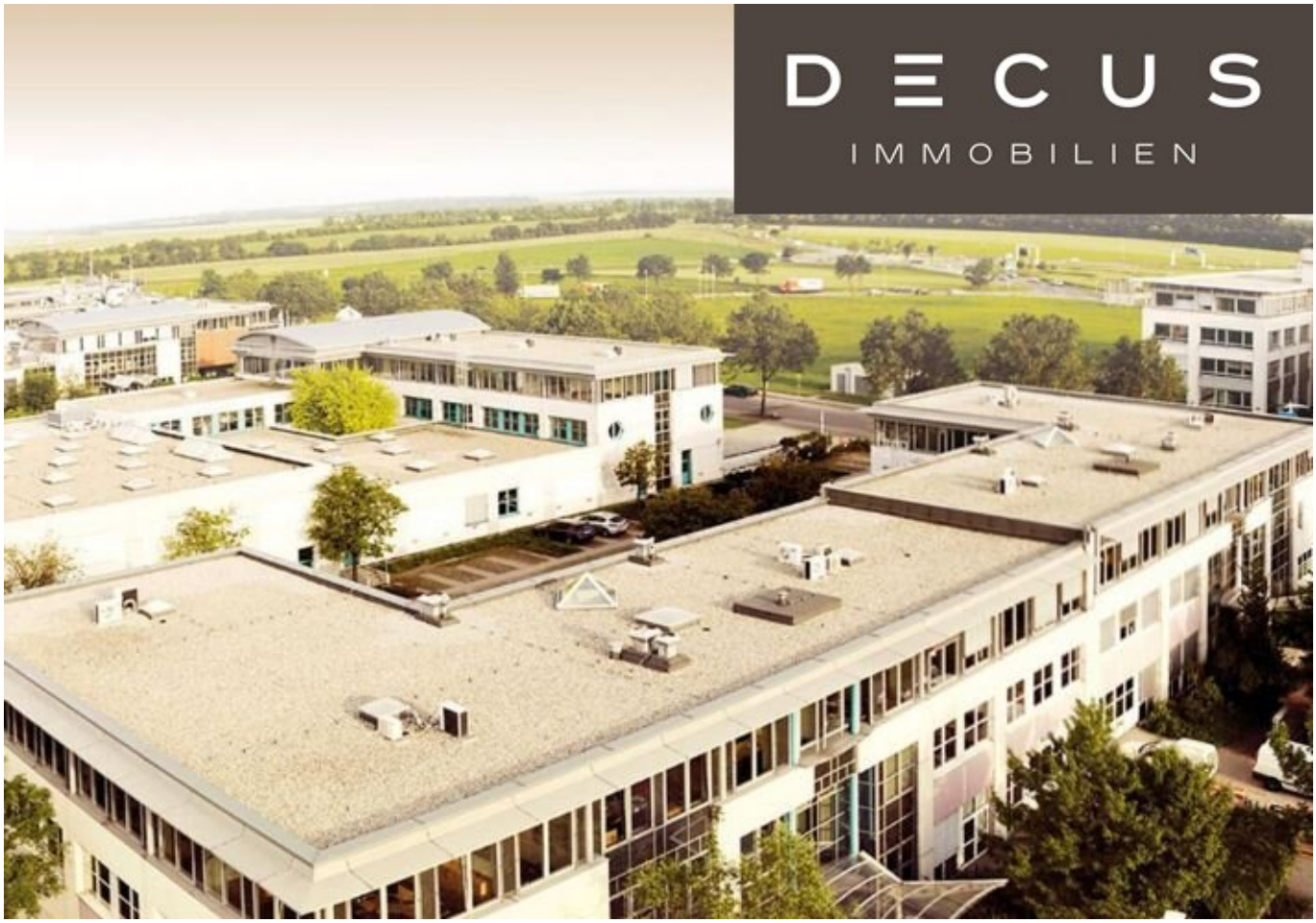
## Ihr Ansprechpartner



**Sonja Macho**

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

**Objekt und Lage:**

Der Concorde Business Park bietet seinen Mietern auf insgesamt ca. 26.000 m² moderne, an die jeweiligen spezifischen Bedürfnisse angepasste Büroräumlichkeiten.

Die **Büros** im zeitlosen Design sind mit Raumkühlung ausgestattet und **ab einer Größe von ca. 26 m²** verfügbar (Kleinbüros 1 Raum, Sanitär am Gang).

Am Knotenpunkt von A4 und S1, direkt beim Flughafen Wien gelegen, ist der Concorde Business Park ein idealer Ausgangspunkt für geschäftliche Verbindungen nach ganz Europa. Mit dem PKW erreicht man in weniger als 15 Minuten die Wiener Innenstadt.

Durch seine architektonische Gestaltung und der Einbindung in eine parkähnliche Landschaft wirkt der Concorde Business Park sehr großzügig. Die einladende Atmosphäre, umgeben von großzügigen Grünflächen, setzt sich in einer perfekten Infrastruktur fort. Vielfältige Einkaufs- und Gastronomie-Angebote bietet die ganz nahe gelegene Stadt Schwechat und der angrenzende Flughafen.

Der Concorde Business Park bietet individuelle Lösungen für die Anmietung von Büroflächen und Lagerflächen und erfüllt damit alle Voraussetzungen für einen modernen Unternehmensstandort.

Optimale Verkehrsanbindung und eine außergewöhnliche Infrastruktur machen den Concorde Business Park zu einem idealen Standort.

Die **Betriebskosten** verstehen sich als zirka Angaben.

**Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits, bei kleineren Einheiten ev. kürzer)**

**+++ Beste Bonität ist Voraussetzung**

**+++ KEINE TAXI-Unternehmen**

**+++ KEINE unecht-Steuerbefreiten Mieter**

**Kaution: 6 Bruttomonatsmieten**

**Provision: 3 Bruttomonatsmieten**

**Key Facts:**

Der Concorde Business Park bietet Büroräumlichkeiten derzeit ab einer Größe von ca. 40 m² mit moderner Ausstattung in zeitloser Architektur und effizienter Raumkühlung Lagerflächen mit Raumhöhen bis 6,50 m². Ob elegantes Geschäftsessen, Treffpunkt für Mieter und Mitarbeiter oder spannendes Seminar – der Concorde Business Club bietet für alle Situationen die perfekte Kulisse. Das Restaurant bietet einen À-la-carte- und Selfservicebereich auf ca. 280 m² mit flexibler Raumaufteilung.

- **Seminarräume** im Restaurant | Kantine Gourmet: **buchbar** (beim Restaurantbetreiber direkt, Preise direkt zum Abfragen)

- **Im Bauteil F:** kleiner Besprechungsraum für 10 Personen kostenlos buchbar (Vereinbarung mit anderen Büronachbarn)

**Energieausweis** liegt vor:

Heizwärmebedarf: 128,40kWh/m².a

**Stellplätze:**

Insgesamt 915 Garagen- und Freistellplätze im Concorde Business Park stehen Ihnen und Ihren Besuchern genügend Parkplätze direkt vor Ihrer Mieteinheit zur Verfügung.

Weitere Parkplätze an der öffentlichen Straße.

Verfügbarkeit: Garage auf Anfrage, Außen dzt. ca. 50 Stellpätze

- Außen: € 60/Stellplatz/Monat/netto
- Garage: € 80/Stellplatz/Monat/netto

außen, Parkplatz 1 (mit Schranken): E-Ladezonen möglich

- € 80/Stellplatz/Monat/netto ohne Ladesäule
- € 100/Stellplatz/Monat/netto mit Ladesäule

**Verkehrsanbindung:**

Durch den direkten Anschluss an die S1 und die A4-Flughafenautobahn ist mit dem Auto in ca. 5 Minuten vom Concorde Business Park der Flughafen Wien-Schwechat zu erreichen, in ca. 15 Minuten ist das Stadtzentrum von Wien erreichbar. In nur 5 Minuten zum Flughafen - in nur 3 Flugstunden in ganz Europa. Der Concorde Business Park bietet durch die Nähe zum Flughafen Wien - Schwechat als bedeutende Logistikdrehscheibe einen wichtigen Standortvorteil.

Mitarbeiter ohne eigenem PKW können sich auf die hochwertige öffentliche Anbindung des Concorde Business Parks verlassen. Regelmäßige Busverbindungen nach Wien mit weiterem U-Bahn-Anschluss an U3 – Simmering, Schnellbahn S7 Richtung Wien und Flughafen, AST-Taxi-Station.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

**DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau  Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

**Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.000m

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

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap