Erstbezug: Bürofläche im Gewerbepark Wiener Neudorf



Objektnummer: 6244/799

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	152,00 m²
Bürofläche:	152,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,55 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	1.824,00 €
Kaltmiete	2.158,40 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	334,40 €
USt.:	371,49 €

Infos zu Preis:

Edelrohbau ab EUR 12,00/m² Vollausbau ab EUR 15,70/m² BK EUR 2,20/m² exkl. Wärme und Kälte

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +4367764855412

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







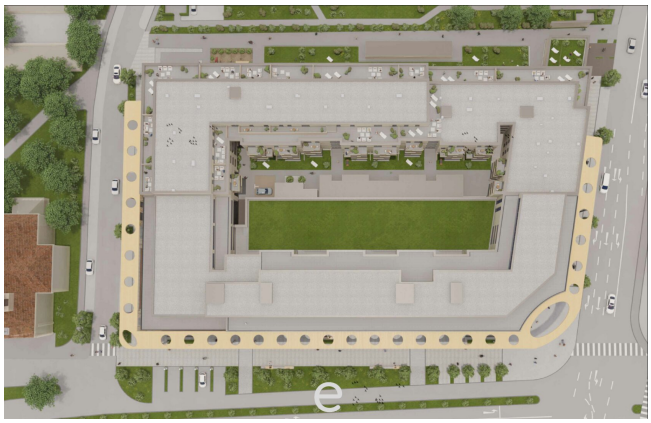

E





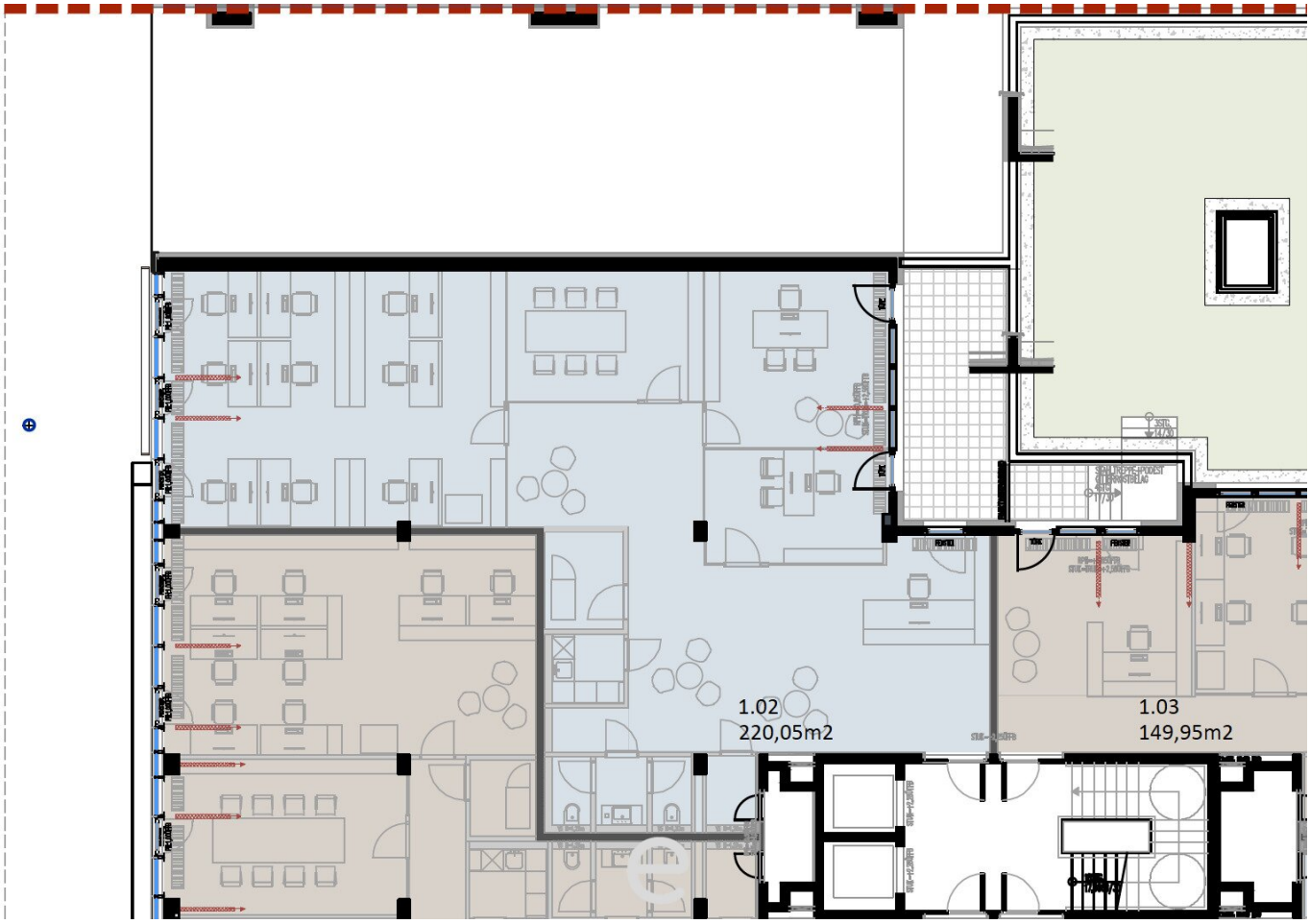


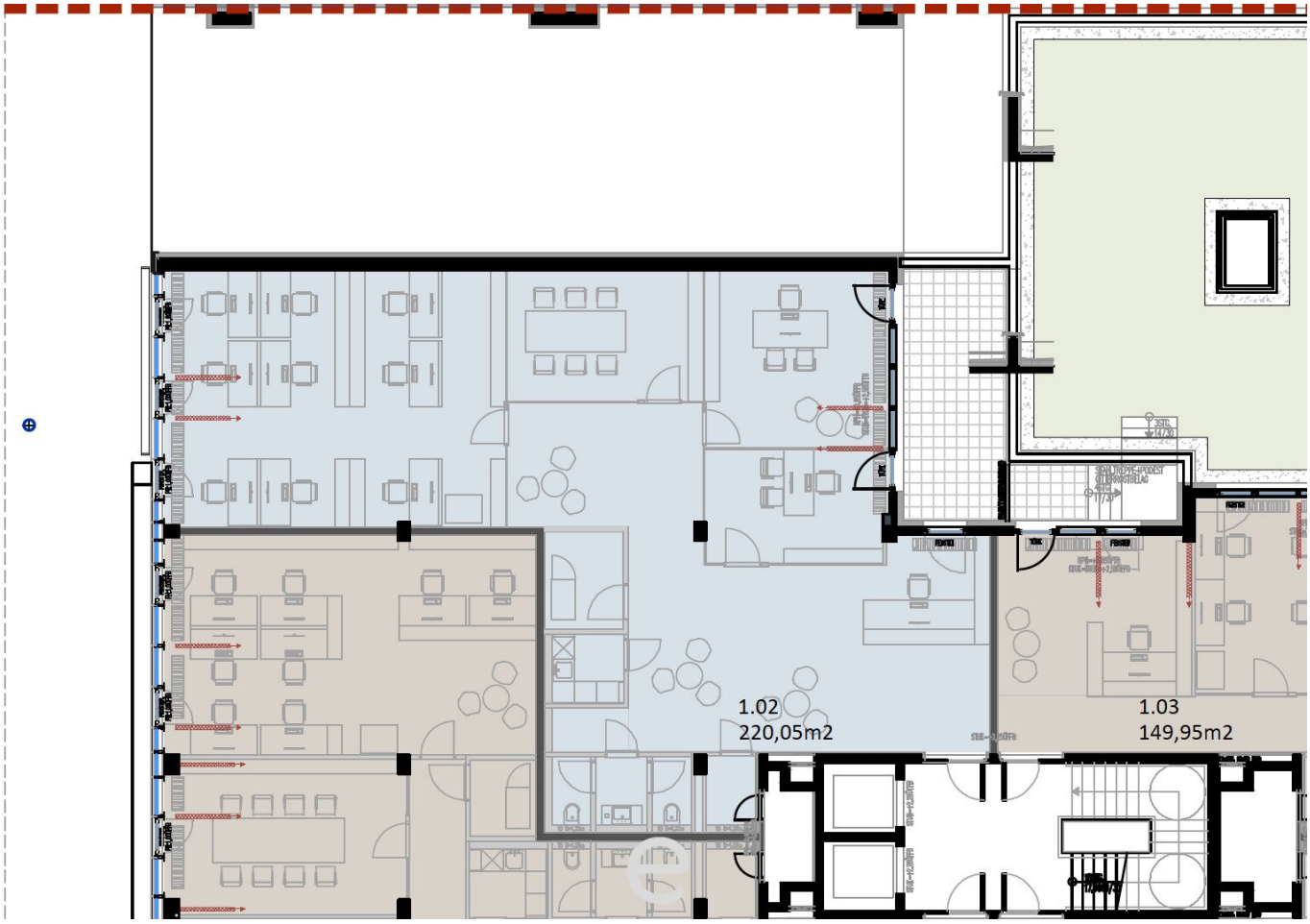





Dachgeschoß




1.02
220,05m2
1.03
149,95m2


1.02
220,05m2
1.03
149,95m2

Objektbeschreibung

Der modernisierte Gewerbepark, direkt in Wiener Neudorf hat eine Gesamtfläche von **7.943,20m²**, welche sich aus insgesamt 5 Geschossen zusammensetzt. Das gesamte Areal besticht durch die umfangreichen Freiflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 650m² Terrassen, der Vielzahl an Stellplätzen sowie der Möglichkeit eines Standardausbaus oder eines höherwertigen Ausbaus. Die beiden Ausbauarten sind frei wählbar und je nach Mieterwunsch entsprechend umzusetzen.

Die zur Vermietung gelangte Bürofläche, besteht aus:

- 220,05m² Bürofläche

- 18,83m² Terrasse

Das Büro ist im 1. Stock angesiedelt und bietet auf ca. 220m² beste Voraussetzungen für eine maßgeschneiderte Arbeitsfläche.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap