SQ - REPRÄSENTAIVE BÜROFLÄCHE IM ÖWN TOWER IN WIENER NEUDORF - MASSGESCHNEIDERT NACH IHREN BEDÜRFNISSEN - STAFFELMIETE



Objektnummer: 20770

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis Land: Österreich

PLZ/Ort: 2351 Wiener Neudorf

Zustand:GepflegtAlter:NeubauNutzfläche:527,98 m²Gesamtfläche:527,98 m²Bürofläche:527,98 m²

WC:

Kaltmiete (netto)4.751,80 ∈Kaltmiete6.335,74 ∈Miete / m^2 9,00 ∈Betriebskosten:1.583,94 ∈

USt.: 1.267,15 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH Börseplatz 1/1/7 1010 Wien

T 0676844299202































Objektbeschreibung

Zur Vermietung im renommierten ÖWN TOWER in Wiener Neudorf erwartet Sie die gesamte 6. Etage mit ca. **527 m² Bürofläche**, die Ihnen vollkommen individuell zur Verfügung steht. Der Vermieter bietet Ihnen die Möglichkeit, die Räumlichkeiten **nach Ihren Wünschen und Anforderungen zu adaptieren** – so entsteht Ihr maßgeschneidertes Arbeitsumfeld.

Highlights auf einen Blick

- Fläche: ca. 527 m² (gesamte 6. Etage) es besteht die Möglichkeit weitere 7 Etagen anzumieten!
- Flexibilität: Ausbau & Gestaltung nach Mieterwunsch
- Top-Lage: Ausgezeichnete Anbindung
- Parkmöglichkeiten: Ausreichend Stellplätze direkt vor dem Gebäude
- Komfort: Wasser und Heizung bereits in den Betriebskosten inkludiert

Kostenübersicht

- **Nettomiete:** Staffelmiete: im ersten Jahr: € 9,-- netto/m² und ab dem 2. Jahr: € 11,--/m²
- Betriebskosten: € 3,00 / m² (inkl. Wasser & Heizung)
- zzgl. 20 % USt.
- Nebenkosten für den Mieter: Strom & Internet nach Verbrauch

Ihre Vorteile

- Repräsentatives Bürohaus in sehr gepflegtem Zustand
- Gestaltungsfreiheit für moderne Büroflächen
- Praktische Infrastruktur mit Parkplätzen direkt vor Ort

Ob Großraumbüro, Meetinglandschaft oder moderne Open-Space-Lösung – hier können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen.

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne:

Arkadi Moullaev, BA

? 0676 / 8442 99202

? moullaev@stadtquartier.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m 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