

Attraktive Lagerfläche mit direkter Ladezone in Flughafennähe



REAL ESTATE
colourfish

Objektnummer: 7419

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	705,80 m ²
Gesamtfläche:	705,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaltmiete (netto)	3.529,00 €
Kaltmiete	5.956,80 €
Miete / m²	5,00 €
Betriebskosten:	2.427,80 €
USt.:	1.191,36 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

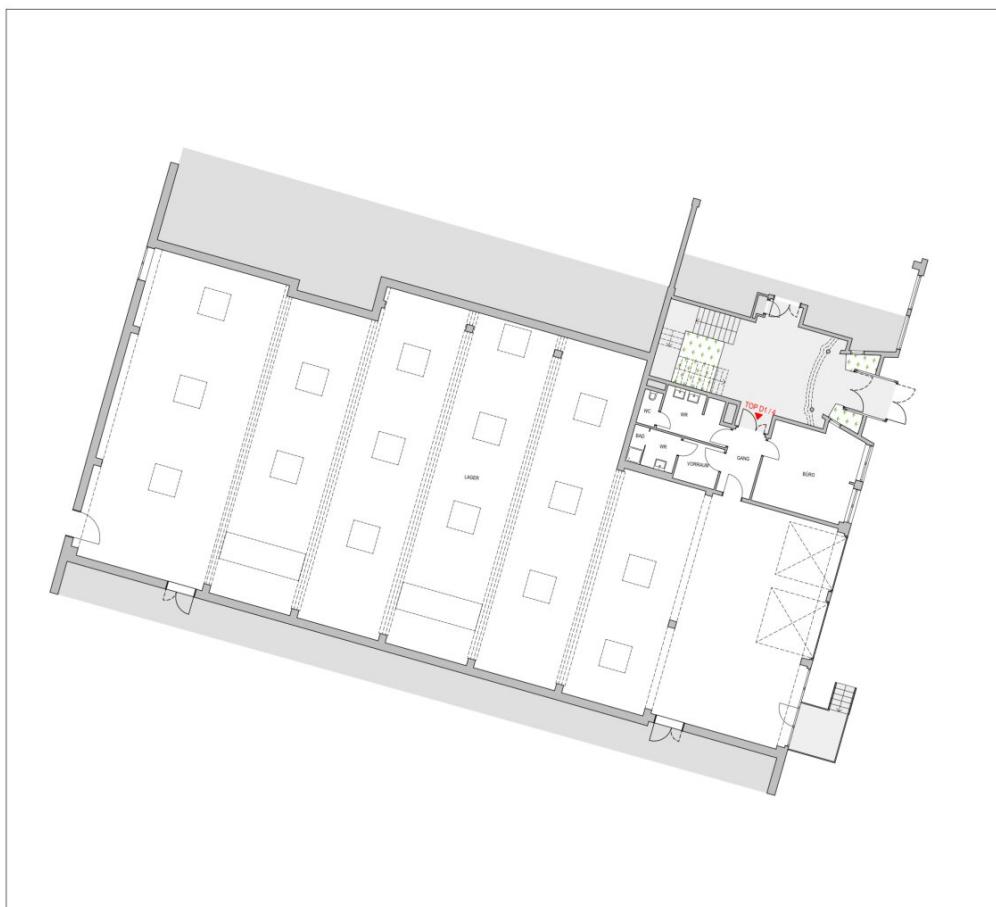
Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

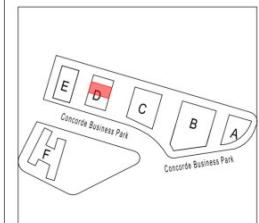
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909



A - 2320
SCHWECHAT
CONCORDE BUSINESS
PARK

ERDGESCHOSS
LAGER

TOP D1 / 4
ca. 706 m²



M 1:250

gez.: KEY REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In zentraler Lage am Stadtrand von Wien gelegen kommt in einem attraktiven Businesspark diese EG Lagerfläche mit separater Ladezone und 2 PKW Stellplätzen zur Vermietung. Die Halle verfügt im vorderen Bereich über natürliche Belichtung über Fenster zur Straßefront sowie über Lichtkuppeln im hinteren Bereich. Die Einheit verfügt darüber hinaus über eine kleines Büro mit Sanitäreinheit und Teeküchenanschlüssen. Der Zugang erfolgt direkt über die Ladezone bzw. über das zentrale Stiegenhaus.

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 weiterem U-Bahn-Anschluss an U3 – Simmering, Schnellbahn S7 Richtung Wien und Flughafen, AST-Taxi-Station sehr gut. 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.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 705 m² - netto € 5,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,44/m²/Monat

Am Standort stehen weitere **Lagerflächen in unterschiedlichen Größen** zur Verfügung.

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

BT A2, Top 14b: ca. 114 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

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 D1, Top 7: ca. 353 m² - netto € 9,50/m²/Monat

BT D2, Top 11: ca. 487 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto ab € 3,32/m²/Monat

BT E1, Top B6: ca. 43 m² - netto € 8,50/m²/Monat

BT E1, Top OG15: ca. 20 m² - netto € 8,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,20/m²/Monat

BT F, Top 12: ca. 357 m² - netto € 11,50/m²/Monat

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

Betriebskosten: netto ab € 3,65/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

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