Moderne Bürofläche mit ca. 343 m² zu mieten– Erstbezug nach Sanierung - verfügbar ab 2027!



Objektnummer: 1671/3205

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1975
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	343,37 m²
Kaltmiete (netto)	4.807,18 €
Kaltmiete	6.228,73 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	1.095,35 €
Heizkosten:	412,04 €
USt.:	1.328,16 €

Provisionsangabe:

23.906,77 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

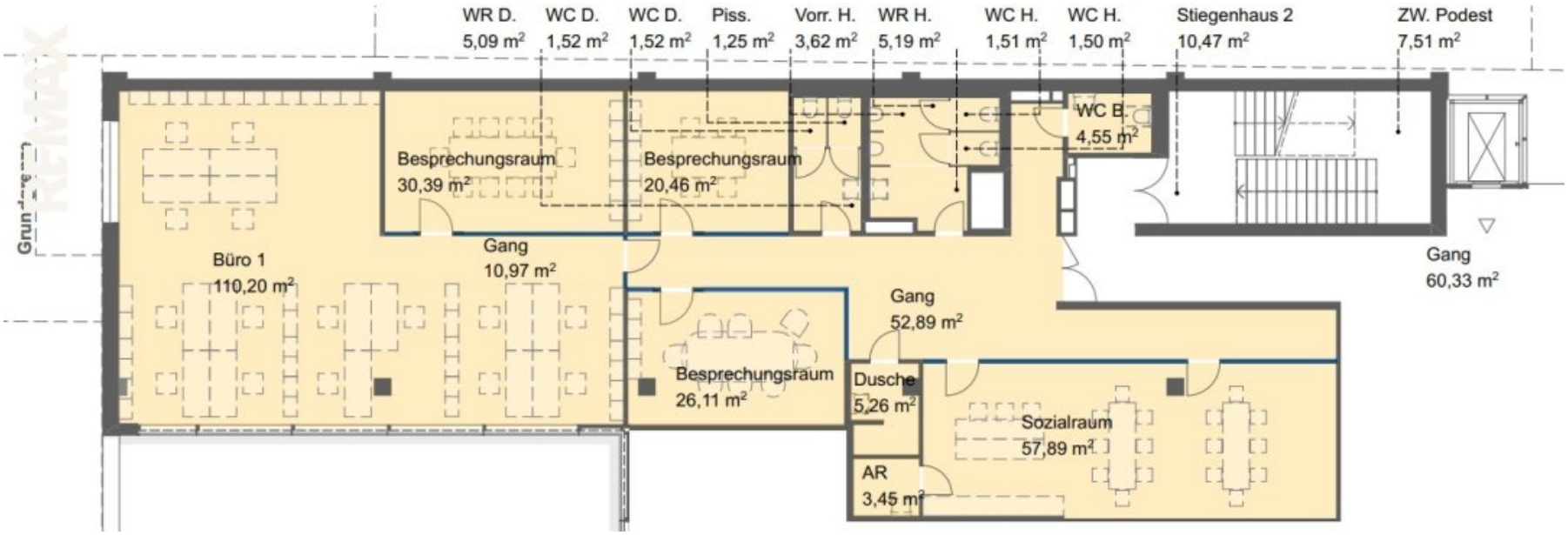


Marie-Christine Friedl-Weber, B.A.

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81
H +43 664 210 41 61


RE/MAX
DOMCENTER
artessa
AUKTION HANDEL BELEHNUNG


WR D.
5,09 m²
WC D.
1,52 m²
WC D.
1,52 m²
Piss.
1,25 m²
Vorr. H.
3,62 m²
WR H.
5,19 m²
WC H.
1,51 m²
WC H.
1,50 m²
Stiegenhaus 2
10,47 m²
ZW. Podest
7,51 m²
WC B.
4,55 m²
Besprechungsraum
30,39 m²
Besprechungsraum
20,46 m²
Büro 1
110,20 m²
Gang
10,97 m²
Gang
60,33 m²
Gang
52,89 m²
Besprechungsraum
26,11 m²
Dusche
5,26 m²
Sozialraum
57,89 m²
AR
3,45 m²

1. Obergeschoss



Mieteinheit 5

	Sozialraum	57,89
	AR	3,45
	Dusche	5,26
	Besprechungsraum	26,11
	Büro 1	110,20
	Gang	10,97
	Besprechungsraum	30,39
	Besprechungsraum	20,46
	WR D.	5,09
	WC D.	1,52
	WC D.	1,52
	WR H.	5,19
	Piss.	1,25
	WC H.	1,51
	WC H.	1,50
	WC B.	4,55
	Gang	52,89
	Vorr. H.	3,62
		343,37 m²

Objektbeschreibung

Diese attraktive Bürofläche mit **rund 343,37 m²** bietet Unternehmen die ideale Kombination aus moderner Ausstattung, **flexibler Planung** und einem zukunftsorientierten Arbeitsplatz.

Die Räumlichkeiten werden derzeit **umfassend saniert** und stehen ab **2027 als Erstbezug** zur Verfügung. Ein besonderer Vorteil besteht darin, dass zukünftige Mieter – abhängig vom Baufortschritt – ihre individuellen Anforderungen bereits während der Sanierungsphase einbringen können. Dadurch entsteht eine Bürofläche, die optimal auf die Arbeitsabläufe Ihres Unternehmens abgestimmt ist.

Auf individuelle Anforderungen des Mieters hinsichtlich Ausbau und Ausstattung kann gerne eingegangen werden. Die daraus resultierenden Kosten werden gesondert berücksichtigt und können nach Vereinbarung entweder direkt verrechnet oder in den Mietzins eingerechnet werden.

Die vorgesehene Mietdauer beträgt 5 Jahre. Im Sinne einer langfristigen und partnerschaftlichen Geschäftsbeziehung besteht die Möglichkeit, die Mietdauer entsprechend den individuellen Bedürfnissen des künftigen Mieters anzupassen und zu verlängern.

Highlights

- **ca. 343,37 m²** Bürofläche
- **Erstbezug nach hochwertiger Sanierung**
- **individuelle Mitgestaltung** des Innenausbaus
- barrierefreier Zugang mittels Lift
- flexible Raumaufteilung möglich
- helle und moderne Arbeitsbereiche möglich
- öffentliche Parkmöglichkeiten rund um das Gebäude

- zusätzliche kostenpflichtige Stellplätze gegenüber dem Objekt

- **verfügbar ab 2027**

Mit einer monatlichen Miete von € 7.968.93 erhalten Sie ein hochwertiges Büro- und Praxisobjekt in zentraler Lage. Die Fläche eignet sich hervorragend für Unternehmen, Agenturen, Ingenieur- oder Planungsbüros, IT-Dienstleister, Steuerberater oder Kanzleien, die moderne Büroräume mit Entwicklungspotenzial suchen.

Gerne informieren wir Sie über den aktuellen Baufortschritt und die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung! Ihr neuer Erfolg wartet bereits.

Monatliche Miete derzeit: € 7.968,93 inkl. HK, BK und 20% MwSt.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum

und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <2.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap