

## **Moderner Business Park - Büros zu mieten - 2320 Schwechat**



Büro

**Objektnummer: 10924271\_25**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Adresse                | Concorde Business Park     |
| Art:                   | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land:                  | Österreich                 |
| PLZ/Ort:               | 2320 Schwechat             |
| Baujahr:               | 1992                       |
| Bürofläche:            | 351,00 m <sup>2</sup>      |
| Gesamtmiete            | 772,06 €                   |
| Kaltmiete (netto)      | 3.334,50 €                 |
| Miete / m <sup>2</sup> | 9,50 €                     |
| Betriebskosten:        | 1.067,04 €                 |
| Provisionsangabe:      |                            |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

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







## Objektbeschreibung

### Concorde Business Park

Hochwertige Büro-, Lager- und Serviceflächen mit bester Anbindung an den Flughafen sowie an das Wiener Stadtzentrum. Der Concorde Business Park bietet seinen Mietern auf insgesamt rund 26.000 m<sup>2</sup> moderne, an die jeweiligen spezifischen Bedürfnisse angepasste Büroräumlichkeiten. Die Büros im zeitlosen Design sind mit Raumkühlung (keine Kühlung in Concorde I und II) ausgestattet und ab einer Größe von ca. 20 m<sup>2</sup> verfügbar.

Neben Büroräumlichkeiten verfügt der Concorde Business Park über rund 10.000 m<sup>2</sup> an Serviceflächen, welche sich ideal als Schauräume für Ihre Produkte und Leistungen eignen. Bei Interesse an den freien Serviceflächen in den Erdgeschossen, ersuchen wir um eine konkrete Anfrage. Mit insgesamt über 21.500 m<sup>2</sup> finden Sie im Concorde Business Park ein umfassendes Angebot an freien Lagerflächen vor: exakt auf Ihre Unternehmensansprüche zugeschnitten und mit Raumhöhen bis 6,50 Metern. Bei Interesse an den freien Lagerflächen ersuchen wir ebenfalls um eine konkrete Anfrage.

Des Weiteren stehen Ihnen Garagenabstellplätze ab € 80,00 (netto) / Monat zur Verfügung.

Concorde Business Club – À-la-carte-Restaurant- und Selbstbedienungsbereich, Cateringservice, vielseitig verwendbare Konferenz- und Seminarräume in unterschiedlicher Größe.

#### Verfügbare Büroflächen:

Concorde Business Park 3 BT1 und BT2

BT1 Top A/OG 3a, ca. 174 m<sup>2</sup>

BT1 Top A/OG 4b, ca. 214 m<sup>2</sup>

BT2 Top B3/2EG, ca. 55 m<sup>2</sup>

BT2 Top E1/OG B6, ca. 43 m<sup>2</sup>

BT2 Top E1/OG 15, ca. 20 m<sup>2</sup> - reserviert

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 8,50 - € 9,50

Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,10 - € 3,20 inkl. Heizung

#### Concorde Business Park A bis E

Top B3/18, ca. 351 m<sup>2</sup>

Top B2/20, ca. 167 m<sup>2</sup>

Top B6/103, ca. 50 m<sup>2</sup>

Top D1/7, ca. 353 m<sup>2</sup>

Top D2/11, ca. 487 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,50

Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,04 - € 3,44 inkl. Heizung



Concorde Businesspark F

Top F/9, ca. 296 m<sup>2</sup>

Top F/10, ca. 424 m<sup>2</sup>

Top F/12, ca. 357 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,50

Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,65 - € 3,73 inkl. Heizung

Verfügbare Lagerfläche:

Top B5/9, ca. 741 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 5,00

Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,44

Endenergiebedarf: 148.80



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.