

Büro- und Lagerflächen in 2351 Wiener Neudorf zu mieten



Top F1+F2+F3

Objektnummer: 10912853_32

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brown-Boveri Straße 8
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Bürofläche:	213,14 m²
Gesamtmiete	3.212,70 €
Kaltmiete (netto)	2.237,97 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	447,59 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



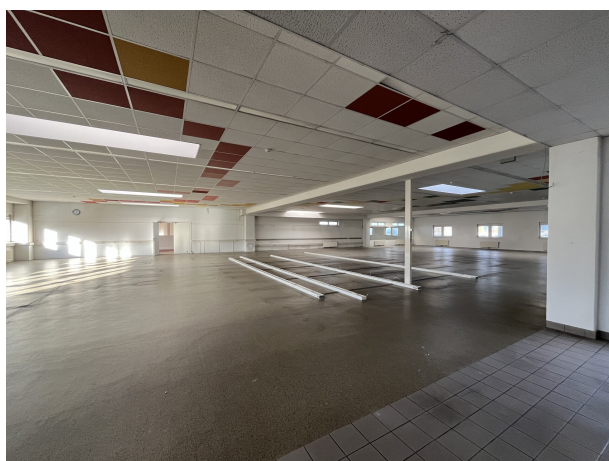
Florian Schönhofer

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473249
H 004366488463766

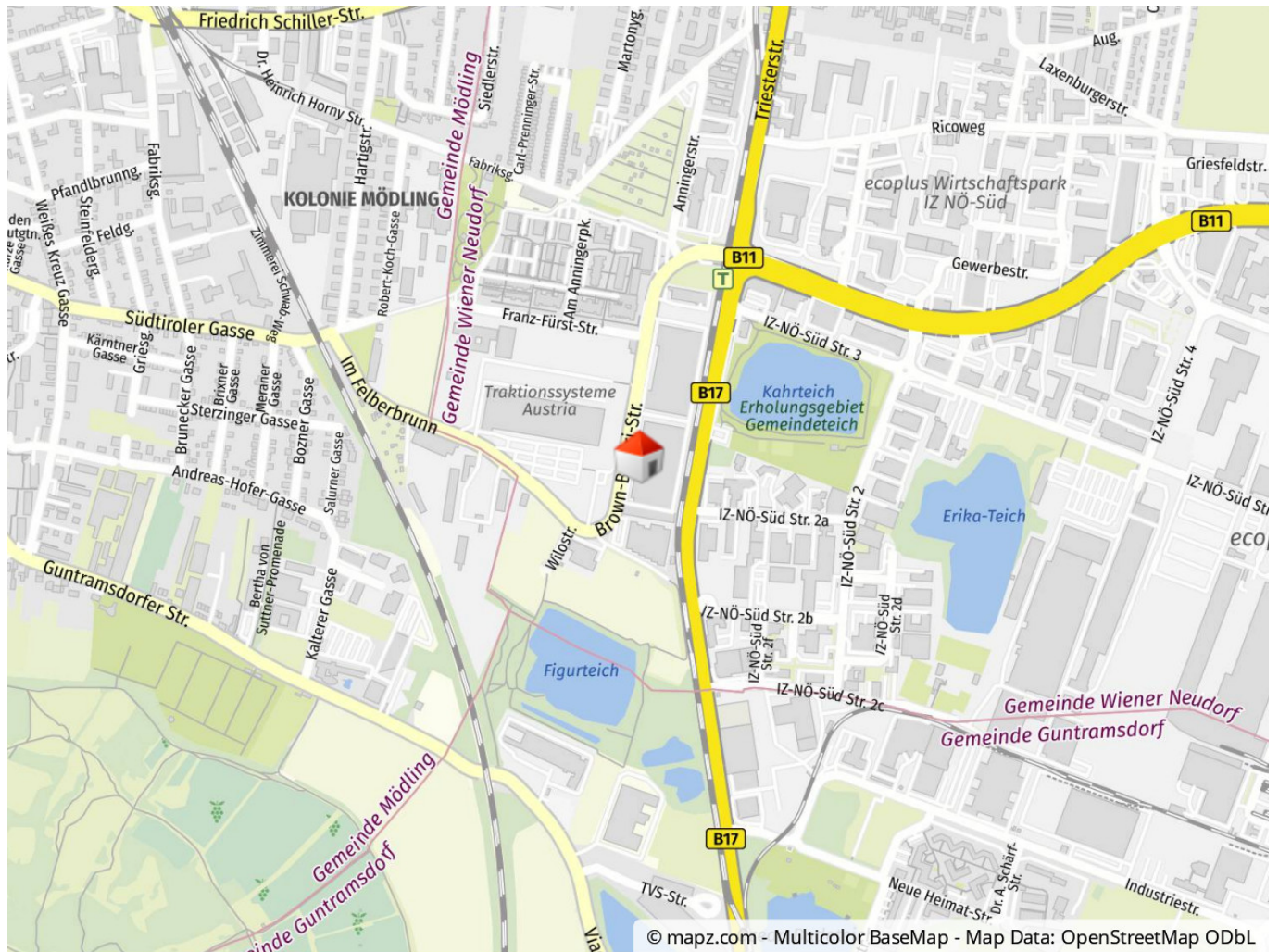
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Attraktive Büroflächen in 2351 Wiener Neudorf zu mieten

Das Büro- und Logistikcenter B17-2, mit der Adresse 2351 Wiener Neudorf, Brown-Boveri-Straße 8, befindet sich in dem bedeutenden Wirtschaftsballungszentrum im Süden von Wien- dem Industriezentrum Niederösterreich Süd. Das moderne und großzügige Betriebsareal entlang der Triester Straße hat eine weiß-orange Außenfassade die von weitem sichtbar ist und eignet sich hervorragend als Geschäftssitz für Firmen, die individuelle Lösungen benötigen. Sowohl die Lager- als auch die Büroflächen werden den individuellen Anforderungen der zukünftigen Mieter angepasst. Im Nachbargebäude stehen für die Mitarbeiter eine hauseigene Cafeteria, ein Fitnesscenter mit Sauna, Dampfbad und Solarium zur Verfügung.

Verfügbare Büroflächen B17-2:

Stiege 1

2.OG, Top B9, ca. 212 m²

2.OG, Top B10, ca. 55 m²

2.OG, Top B11, ca. 56 m²

5.OG, Top B34, ca. 213 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 10,50

Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,10 inkl. Heizung und Wasser

Stiege 2

EG, Top B1, ca. 55 m²

4.OG, Top B8 ca. 210 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 10,50

Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,10 inkl. Heizung und Wasser

Stiege 3

EG, LH4/B, ca. 148 m²

1.OG, LHB1+ WCA, ca. 188 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 8,00

Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,30 inkl. Heizung und Wasser

Verfügbare Geschäftsfläche B17-2:

EG, Verkaufsraum VK2, ca. 211 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 10,50

Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,10 inkl. Heizung und Wasser

Verfügbare Lager-/Hallenfläche B17-2:

STG 2, EG, Halle, Top LH1, ca. 160 m² - Nettomiete/m²/Monat: € 7,50

EG, Halle, Top LH4, ca. 1.200 m² - Nettomiete/m²/Monat: € 6,20



EG, Lager, Top Box06 + Box07a, ca. 75 m² - Nettomiete/m²/Monat: € 7,70

EG, Lager, Top Box08, ca. 60 m² - Nettomiete/m²/Monat: € 7,70

1.OG, Parkdeck, Lager, Top L3, ca. 211 m² - Nettomiete/m²/Monat: € 9,50

Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,40 - € 2,10 inkl. Heizung und Wasser

Rampen:

LH2/R, ca. 107 m²

LH7/R, ca. 154 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 3,00

Box06+B07a nur gemeinsam vermietbar!

Halle Top LH4 nur in Kombination mit Büros Top LH4/B + LHB1+WCA und Rampen mietbar!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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



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.