Großzügiges Büro mit ca. 586 m² zu mieten- vollsaniert, zentral gelegen mit traumhaftem Ausblick – verfügbar ab 2027!



Objektnummer: 1671/3206

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1975
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	586,62 m²
Kaltmiete (netto)	8.212,68 €
Kaltmiete	10.641,29 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	1.871,32 €
Heizkosten:	703,94 €
USt.:	2.269,05 €

Provisionsangabe:

40.842,83 € inkl. 20% USt.

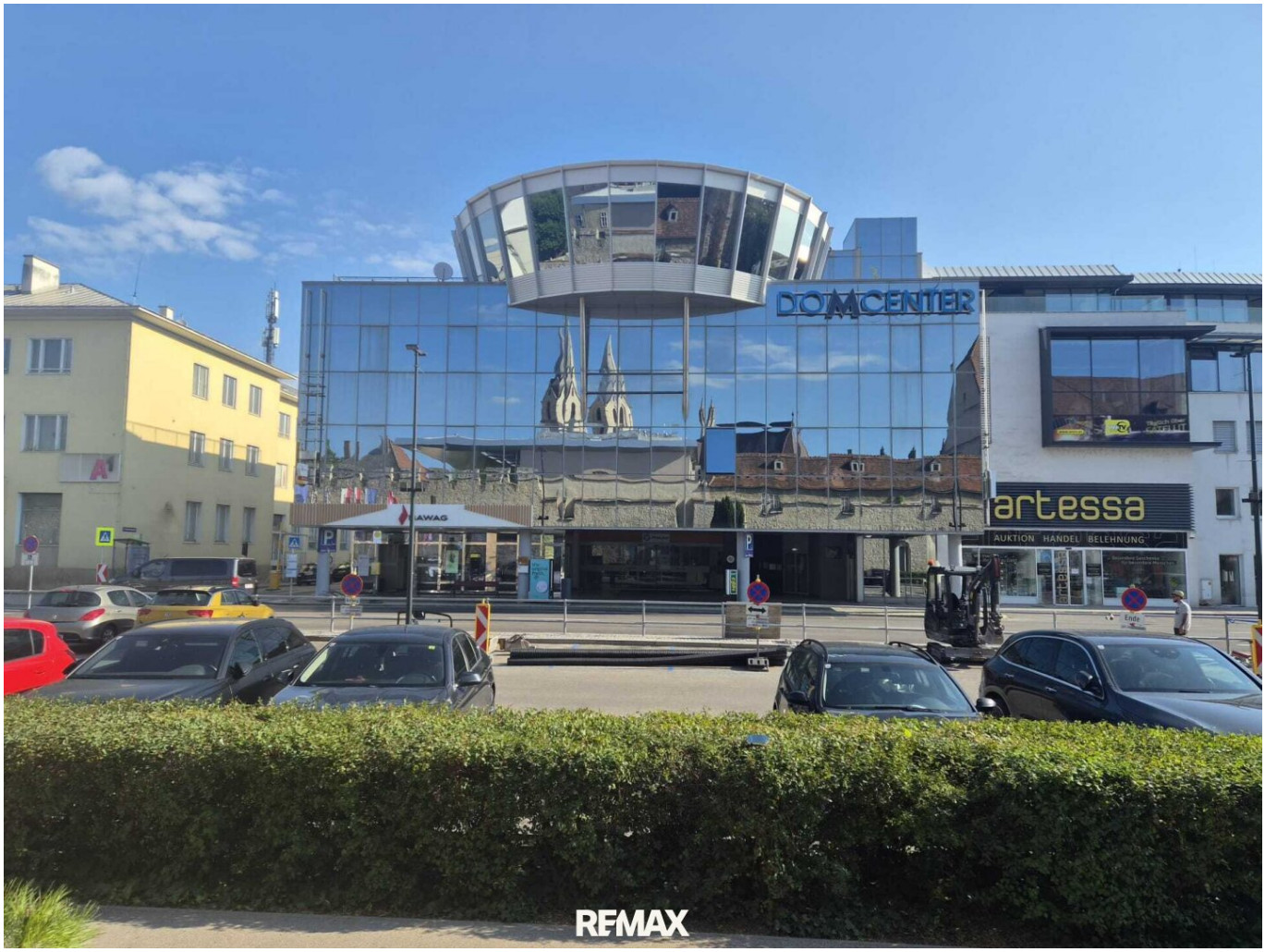
Ihr Ansprechpartner



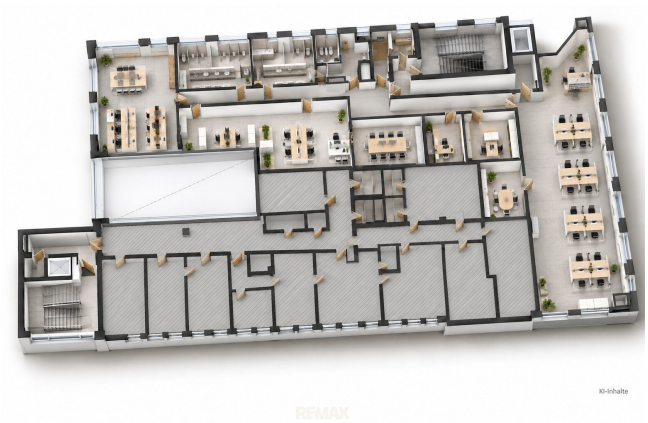
Marie-Christine Friedl-Weber, B.A.

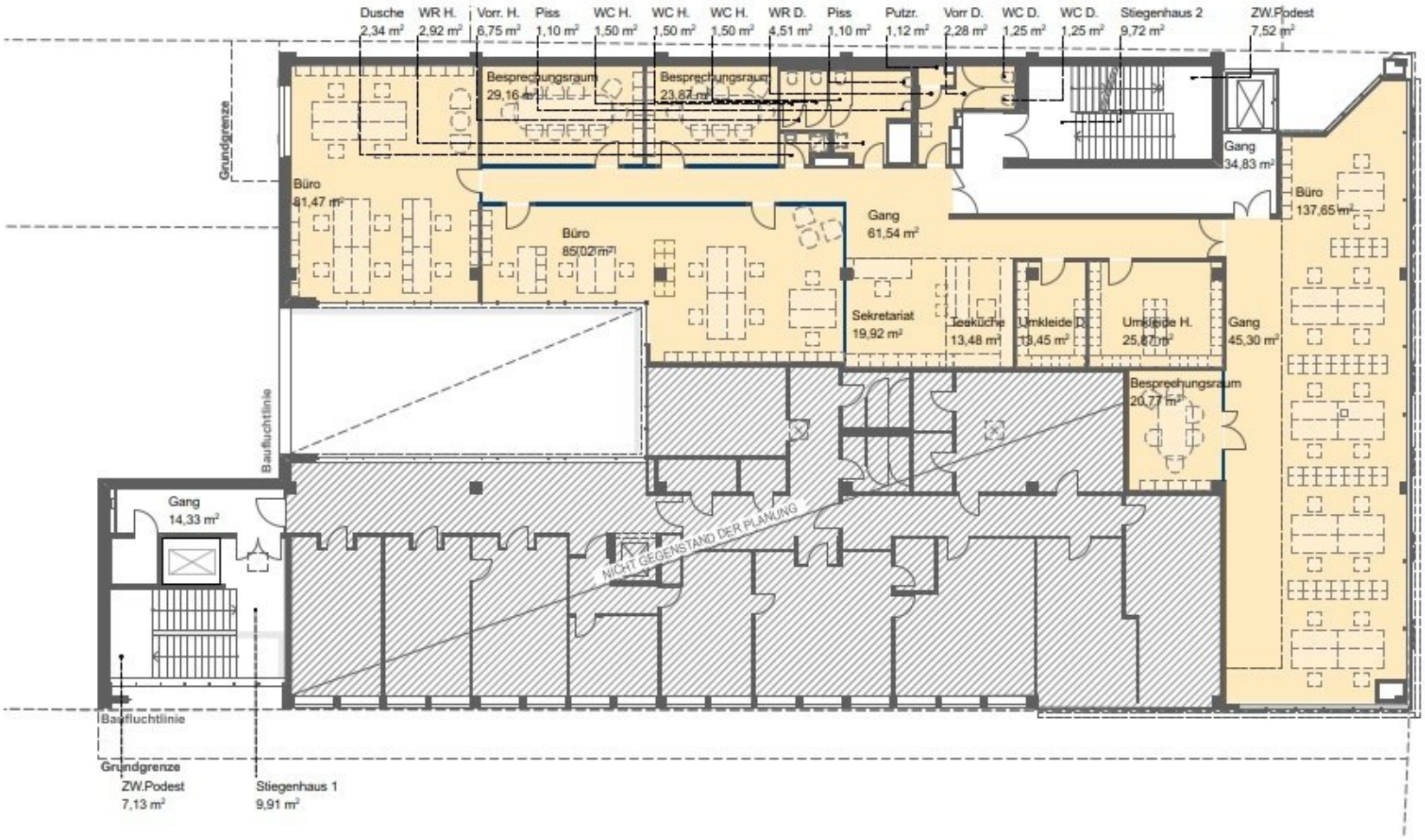
REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

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

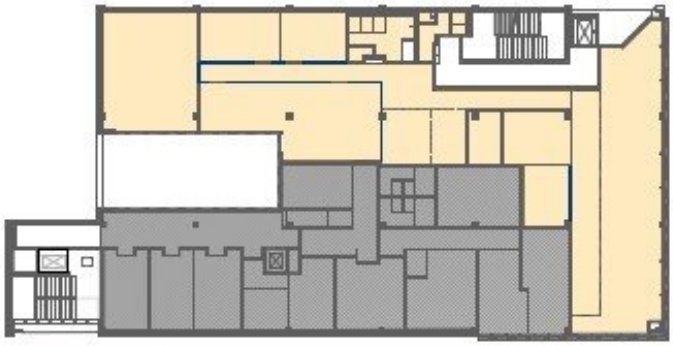

DOMCENTER
artessa
AUKTION HANDEL BELEHNUNG
RE/MAX


RE/MAX


KI-Inhalte
RE/MAX


Dusche 2,34 m²
WR H. 2,92 m²
Vorr. H. 6,75 m²
Piss 1,10 m²
WC H. 1,50 m²
WC H. 1,50 m²
WC H. 1,50 m²
WR D. 4,51 m²
Piss 1,10 m²
Putzr. 1,12 m²
Vorr D. 2,28 m²
WC D. 1,25 m²
WC D. 1,25 m²
Stiegenhaus 2 9,72 m²
ZW.Podest 7,52 m²
Grundgrenze
Besprechungsraum 29,16 m²
Besprechungsraum 23,87 m²
Gang 34,83 m²
Büro 41,47 m²
Büro 85,02 m²
Gang 61,54 m²
Büro 137,65 m²
Sekretariat 19,92 m²
Teeküche 13,48 m²
Umkleide D. 13,45 m²
Umkleide H. 25,87 m²
Gang 45,30 m²
Besprechungsraum 20,77 m²
Baufluchtlinie
Gang 14,33 m²
NICHT GEGENSTAND DER PLANUNG
Baufluchtlinie
Grundgrenze
ZW.Podest 7,13 m²
Stiegenhaus 1 9,91 m²

2. Obergeschoss



Mieteinheit 7

	Büro	137,65
	Gang	45,30
	Besprechungsraum	20,77
	Umkleide H.	25,87
	Umkleide D.	13,45
	Teeküche	13,48
	Sekretariat	19,92
	Büro	85,02
	Büro	81,47
	Gang	61,54
	Besprechungsraum	29,16
	Besprechungsraum	23,87
	Dusche	2,34
	WR H.	2,92
	Vorr. H.	6,75
	WC H.	1,50
	WC H.	1,50
	WC H.	1,50
	Piss	1,10
	Piss	1,10
	WR D.	4,51
	Putzr.	1,12
	Vorr D.	2,28
	WC D.	1,25
	WC D.	1,25
		586,62 m²

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese großzügige Bürofläche mit **rund 586,62 m²** bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die moderne Arbeitswelten mit **hoher Flexibilität** verbinden möchten.

Die umfassende Sanierung ermöglicht es zukünftigen Mietern, ihre Vorstellungen hinsichtlich Raumaufteilung und Ausstattung frühzeitig einzubringen. Ob offene Kommunikationszonen, klassische Einzelbüros, Besprechungsräume oder kombinierte Arbeitsplatzkonzepte – hier entstehen Büroflächen, die sich an den Bedürfnissen Ihres Unternehmens orientieren.

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. 586,62 m² moderne Bürofläche**
- **Erstbezug nach Sanierung**
- **Mitgestaltung des Innenausbaus möglich**
- Lift im Gebäude – barrierefreier Zugang
- flexible Grundrissgestaltung
- moderne Arbeitsumgebung
- öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Umgebung

- weitere Parkmöglichkeiten direkt gegenüber

- **Fertigstellung ab 2027**

Mit einer monatlichen Miete von € 13.614,28 erhalten Sie ein hochwertiges Büro- und Praxisobjekt in zentraler Lage mit traumhaften Ausblick. Die Fläche eignet sich besonders für Unternehmen, Dienstleistungsbetriebe, Beratungsunternehmen, Softwarefirmen oder Organisationen mit wachsendem Platzbedarf. Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihren zukünftigen Unternehmensstandort bereits heute mitzugestalten.

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: € 13.614,28 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