167m2 Bürofläche - Concorde Business Park

Objektnummer: 271537679

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Concorde Business Park
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	168,00 m²
Zimmer:	2
WC:	4
Kaltmiete (netto)	1.426,30 €
Kaltmiete	1.936,41 €
Miete / m²	8,50 €
Betriebskosten:	510,11 €
USt.:	387,28 €

Provisionsangabe:

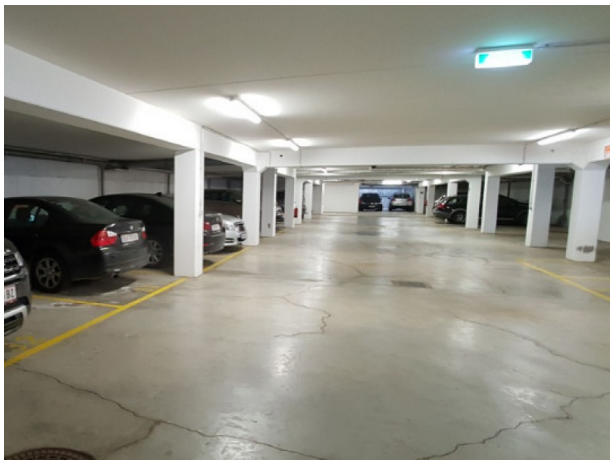
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

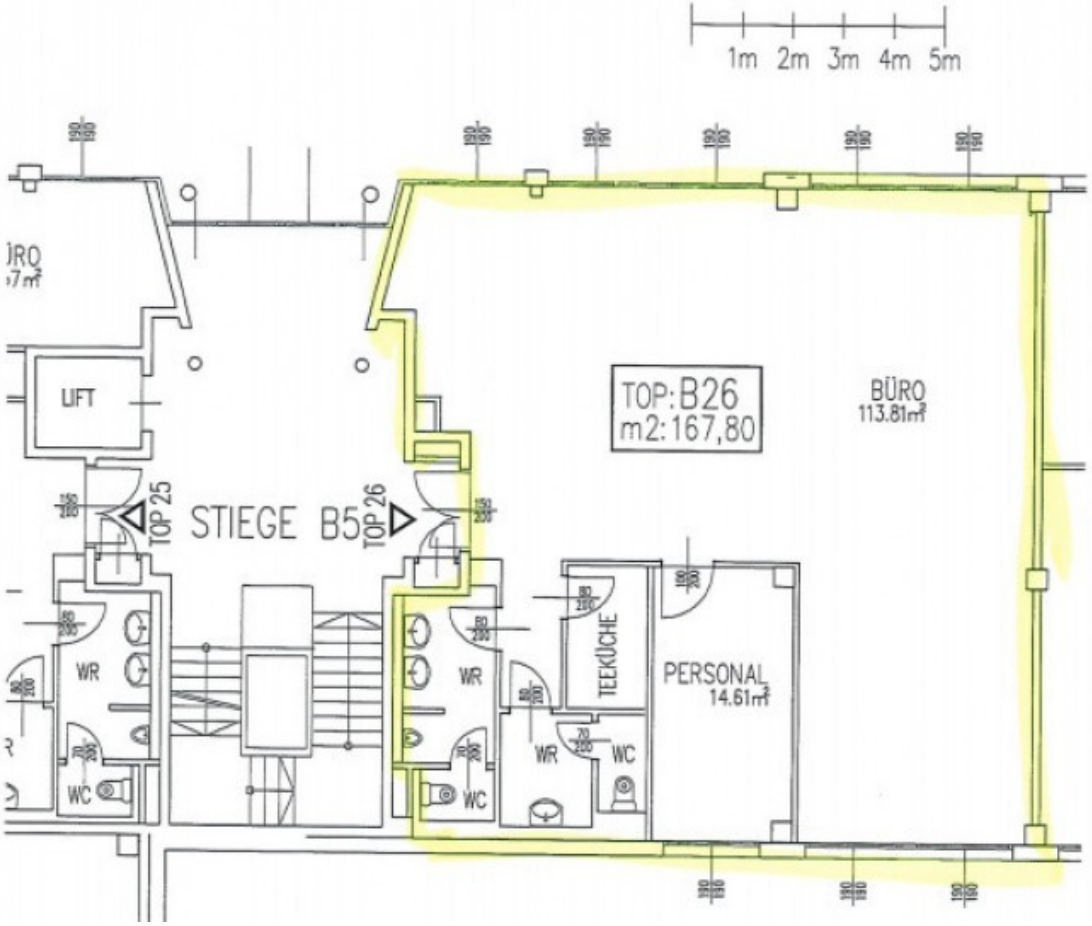
Ihr Ansprechpartner

Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 650 777 28 96




1m 2m 3m 4m 5m
LIFT
TOP:B26
m2:167,80
BÜRO
113.81m²
TOP 25
STIEGE B5
TOP 26
WR
WC
WR
WC
TEEKÜCHE
WR
WC
PERSONAL
14.61m²

Luftraum EG
11.09m2
STIEGE C4
1-37 STIEGE
Naturstein
29.09m2
TOP 20
BÜRO
TOP C20
166,60 m2
GANG
WR
Fliesen
VR
TEEK.
Linol
BÜRO
Linol
BÜRO
Teppich
WC
Fliesen

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das anzumietende Büro verfügt über **168 m2 Nutzfläche** und befindet sich im **1. OG** eines **modernen Bürogebäudes** in einem **Business Park.**

Durch die Lage zwischen dem **Flughafen Wien** und der **Stadt Wien** ist der Business Park **durch die Nähe zur Autobahn A4 verkehrstechnisch perfekt angebunden** und auch mit den **öffentlichen Verkehrsmittels (uA Bus Linie 272) sehr gut erreichbar.**

Die Bürofläche weist derzeit einen offenen Grundriss auf, diese lässt sich aber je nach Bedarf auch in kleinere Büroeinheiten räumlich abtrennen.

Raumaufteilung:

- 1 große, veränderbare Bürofläche
- 1 kleinerer Raum
- Teeküche
- separate WCs

Highlights:

- variable Raumgestaltung möglich
- moderne Ausstattung

- Raumkühlung
- Kantine und Restaurant vor Ort
- verkehrsgünstige Lage zwischen dem **Flughafen Wien** und der **Stadt Wien**

Aktuell sind folgende weitere Büroflächen verfügbar:

Top	Geschoss	Nutzfläche	Miete netto	netto/m2
B5/26	1.OG	168 m²	1.594,10 €	9,50 €
B2/20	1.OG	184 m²	1.748,38 €	9,50 €
B24	2.OG	190 m²	1.805,00 €	9,50 €
C2/14	1.OG	193 m²	1.834,26 €	9,50 €

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Universität <8.250m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.250m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <6.250m
Straßenbahn <2.750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap