

## **296m<sup>2</sup> Bürofläche im Concorde Business Park**



**Objektnummer: 271542546**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	296,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,19
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.108,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.114,40 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.006,40 €
<b>USt.:</b>	822,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### DI Ana Putric

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17 T 10  
1010 Wien

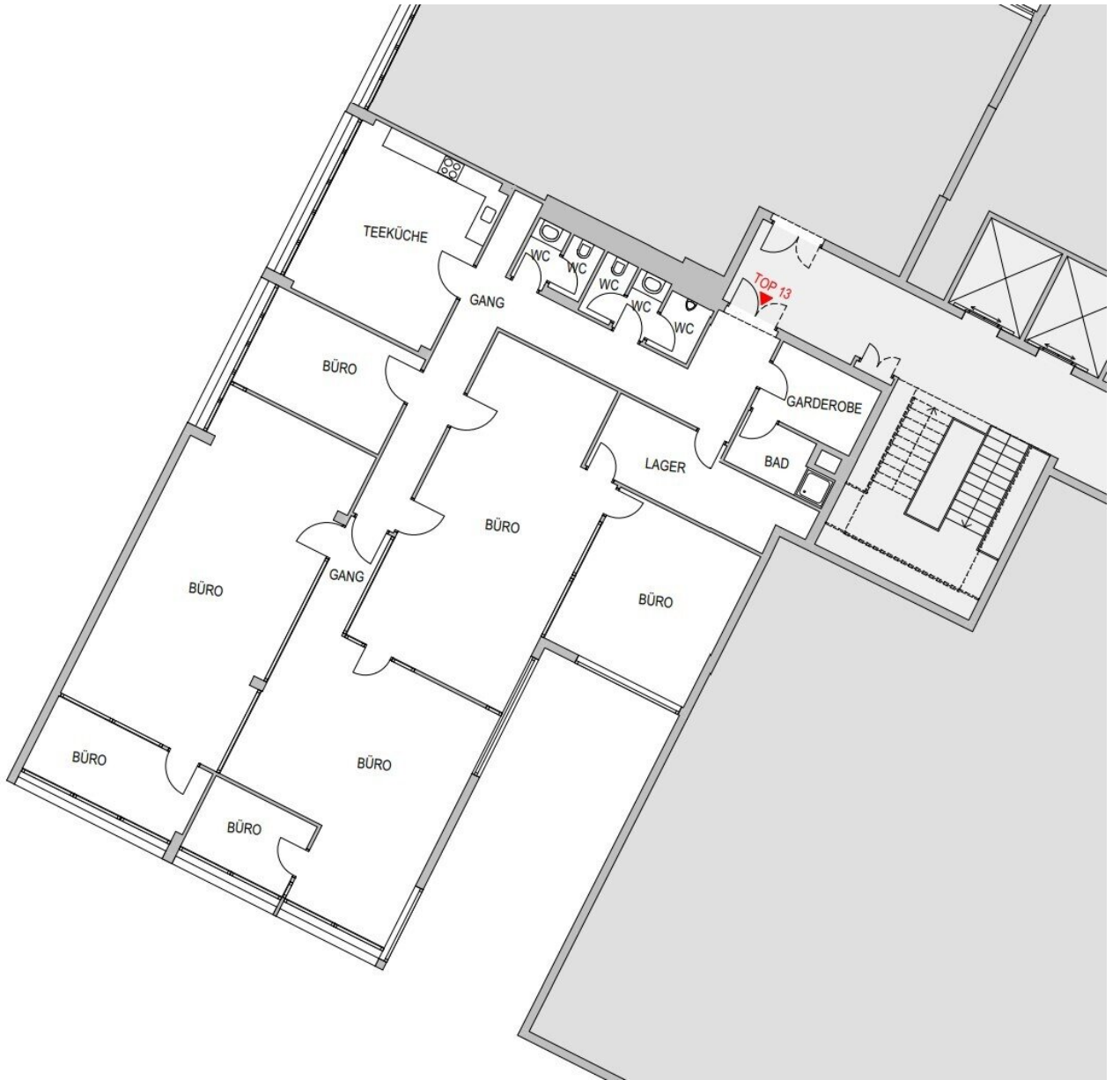
T +43 676 4695367











## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im **3.Liftstock** eines **modernen uns sehr gepflegten Bürogebäudes** des Concorde Business Parks gelangt dieses **296m2 Büro** zur Vermietung. Durch die Nähe zur Autobahnanschlussstelle S1 und A4 und die Nähe zum Flughafen ist Verkehrsanbindung des Standortes hervorragend.

### Raumaufteilung:

- 7 Einzelbüro bzw Großraumbüroräume
- zusätzlich kleine Lagerfläche, Garderobe
- Teeküche und Aufenthaltsraum
- getrennte Toiletten
- Raumänderungen bautechnisch möglich

### Highlights:

- Top Lage und Infrastruktur
- moderne Ausstattung
- Klimaanlage
- flexible Raumkonzepte möglich

## **Kosteninformationen:**

Miete: 10,5 EUR /m<sup>2</sup> / Monat netto

Betriebskosten: 3,4 EUR /m<sup>2</sup> / Monat netto

Die Mietdauer beträgt **10 Jahre mit Kündigungsmöglichkeit nach 5 Jahren.**

**Garagen- und Frestellplätze** ausreichend verfügbar, so dass Sie individuell nach Ihren Bedürfnissen auch größere Stellkontingente anmieten können.

Zentral im Park gelegen, stellt der Concorde Business Club mit **À-la-carte-Restaurant sowie Selbstbedienungsbereich** einen idealen Ort für Kundentermine und Geschäftsessen oder die tägliche Mittagspause Ihrer Mitarbeiter dar und bietet überdies einen Cateringservice für Ihre Veranstaltungen oder Seminare.

## **Service**

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

Gerne informieren wir Sie auch über weitere verfügbare Büro- und Lagerflächen im Concorde Business Park.

**Eine Besichtigung kann jederzeit gerne vereinbart werden.**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <6.500m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap