Attraktives Kleinbüro in Wiener Neudorf

Objektnummer: 6754

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Nutzfläche:	127,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.765,90 €
Kaltmiete	1.994,50 €
Miete / m²	13,90 €
Betriebskosten:	228,60 €
USt.:	398,90 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

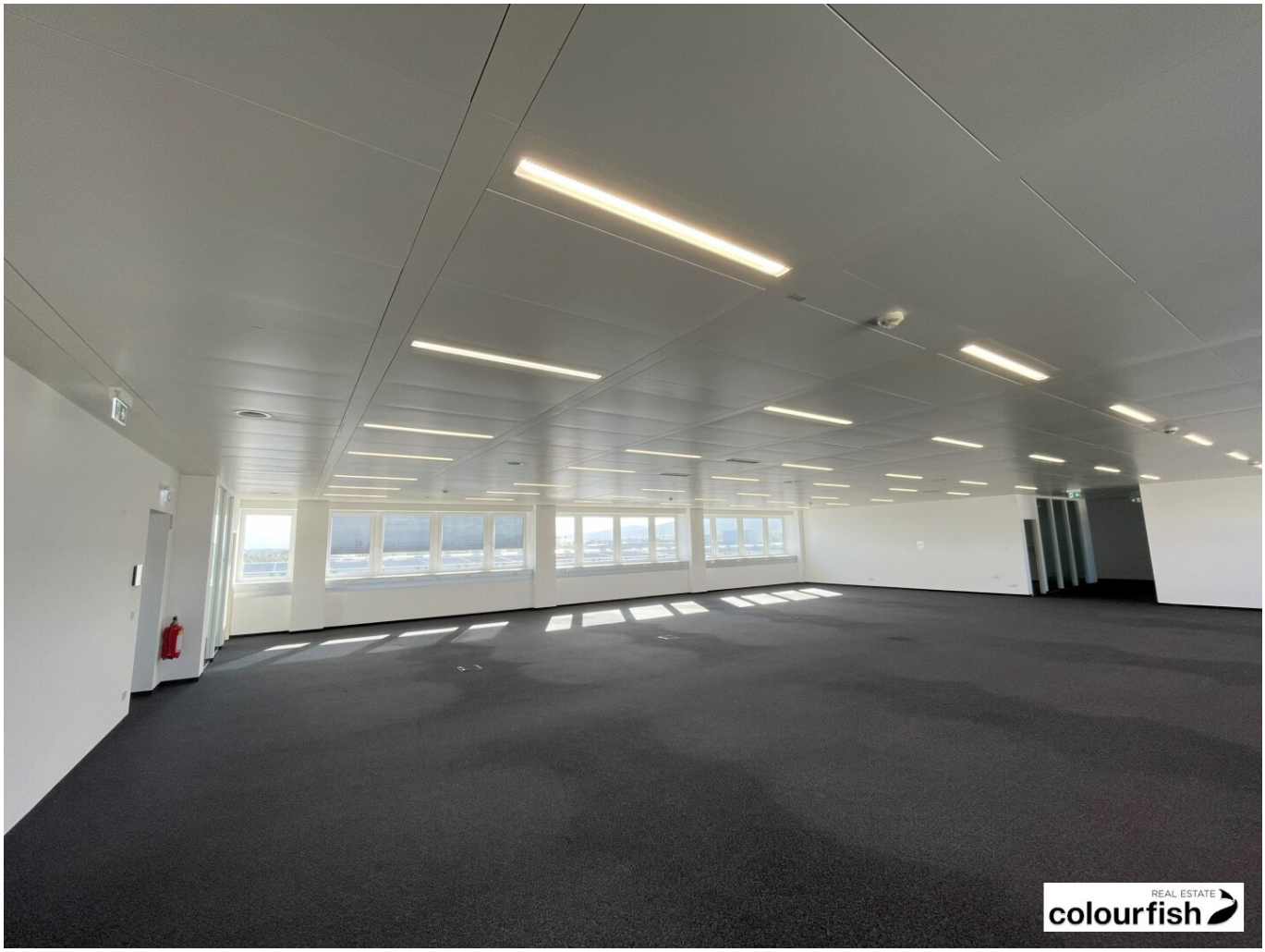
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

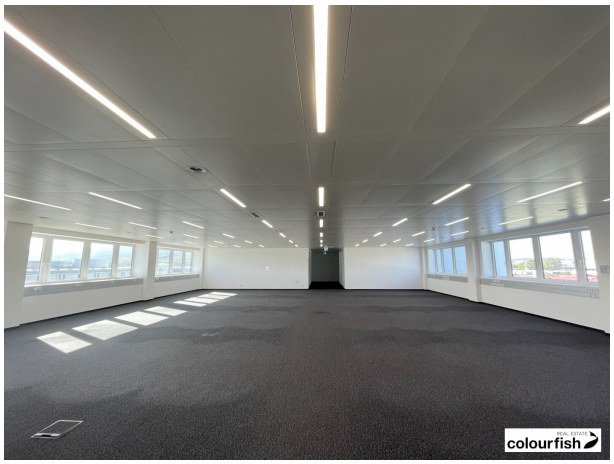
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish


REAL ESTATE
colourfish


colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im Modernen BUSINESS PARK finden Sie modern ausgestattete, freundlich Büros in Größen ab ca. 138 m². Die Büroflächen zeichnen sich durch ihren flexiblen Grundriss aus, der an die Bedürfnisse des jeweiligen Mieters angepasst wird. Alle Büroflächen sind über attraktive Lift-Stiegenhäuser erschlossen. Die Büros verfügen über eine Klimatisierung, teilweise über Splitgeräte, teilweise über Kühldecken sowie einer modernen LED Arbeitsplatzbeleuchtung und sind standardmäßig mit Teppichboden ausgestattet.

Im Erdgeschoß können attraktive Lager- bzw. Logistikflächen in unterschiedlichen Größen dazu gemietet werden. Die Lagerflächen verfügen über Rampen sowie barrierefreie Zufahrten mit Sektionaltoren, die natürliche Belichtung erfolgt einerseits über die Zugänge bzw, über die Oberlichten. Den Lagerflächen vorgelagert sind großzügige Rangierflächen zur An- und Ablieferung mit LKWs oder anderen Fahrzeugen. Die Lager können mit Staplern befahren werden.

Die **flexiblen Büro- und Lagerflächen** können beliebig miteinander kombiniert werden - ganz nach Ihrem Bedarf.

Der direkte **Autobahnanschluss an die A2 (IZ NÖ-Süd)** mit Nähe zu den Verteilern A21, A23, A3 und S1 sowie die **einfache Zufahrt zum Lager** vereinfachen obendrein Ihre logistischen Tätigkeiten. Mit **unserem top-gelegenen Standort** überzeugen Sie aber auch Ihre Mitarbeiter, die ebenso von der hervorragenden Anbindung profitieren. Direkt am Gelände stehen ausreichend Stellplätze für die Mieter zur Verfügung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 58B: ca. 127 m²

HMZ Büro: netto € 13,90/m²

BK: netto € 1,80/m²

Alle Preise verstehen sich pro Monat und gelten zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

Büro:

- Lift
- attraktiver Eingangsbereich

- Teeküche
- ausgestattete, getrennte Sanitäreinheiten
- Kühlung
- Teppichboden
- flexibler Grundriss

Lager:

- LKW-Laderampe
- Sektionaltor
- Sanitäreinheiten im Lager
- kleines Lagerbüro möglich
- großzügige Ladezonen

Ausreichend Parkplätze für Mieter verfügbar.

Am Standort stehen weitere flexibel anmietbare Büro- und Lagerflächen in verschiedenen Größen zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Linie 261: in ca. 30 Minuten zu Wien Hauptbahnhof

Linie 263: in ca. 18 Minuten zu Bahnhof Mödling

Linie 361: in ca. 45 Minuten zu Bahnhof Baden bei Wien

Verkehrsanbindung:

sehr gute Anbindung über A2 (Abfahrt Wr. Neudorf oder IZ NÖ-Süd)

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap