

**Ab 12€/m² Büroflächen bis 2.200m² - individuell
Flächengrößen verfügbar - Parkplätze - gute
Verkehrsanbindung**



Objektnummer: 8034

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Alter:	Neubau
Bürofläche:	2.100,00 m ²
Kaltmiete (netto)	12,00 €
Kaltmiete	12,00 €
USt.:	2,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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











4

Objektbeschreibung

Entdecken Sie **flexible Büroflächen** für Startups, Hobbys, Projekte oder Betriebserweiterungen. Es besteht die Möglichkeit ein Hochlager bis zu 600m² mit anzumieten. **Maßgeschneiderte Flächen**, individuell auf Sie und Ihre Bedürfnisse angepasst, bis zu 2.100 m². Profitieren Sie von **optimaler Infrastruktur, Parkplätzen, Klimaanlage** und **hervorragender Verkehrsanbindung** – der perfekte Standort für Ihr Wachstum! Es gibt auch bezugsfertige Büroflächen in den oberen Etagen.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Rezeption im Haus
- Foyer
- Kundenparkplätze
- klimatisiertes Gebäude
- Personenaufzug
- hauseigene Kantine
- Personalparkplätze
- E-Ladstationen
- Sicherheitssysteme

Kostenübersicht

zwischen 12€ netto zzgl. Ust Betriebskosten

Betriebskosten sind ca. 3€ zzgl. Ust.

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Mietvertragsvergebühung = 1% des auf die Vertragsdauer entfallenen Bruttomietzinses

öffentliche Verkehrsanbindungen

14 Gehminuten zur Badner Bahn - "Bahnhof Wiener Neudorf"

6 Autominuten zur S1

6 Autominuten zur A2

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 75346995 zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.