

**Attraktive EG-Servicefläche mit eigener LKW Laderampe
in Flughafennähe - RESERVIERT!**



Objektnummer: 7361

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	359,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaltmiete (netto)	1.795,00 €
Kaltmiete	3.029,96 €
Miete / m²	5,00 €
Betriebskosten:	1.234,96 €
USt.:	605,99 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten 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
Verfügung.

termin zur



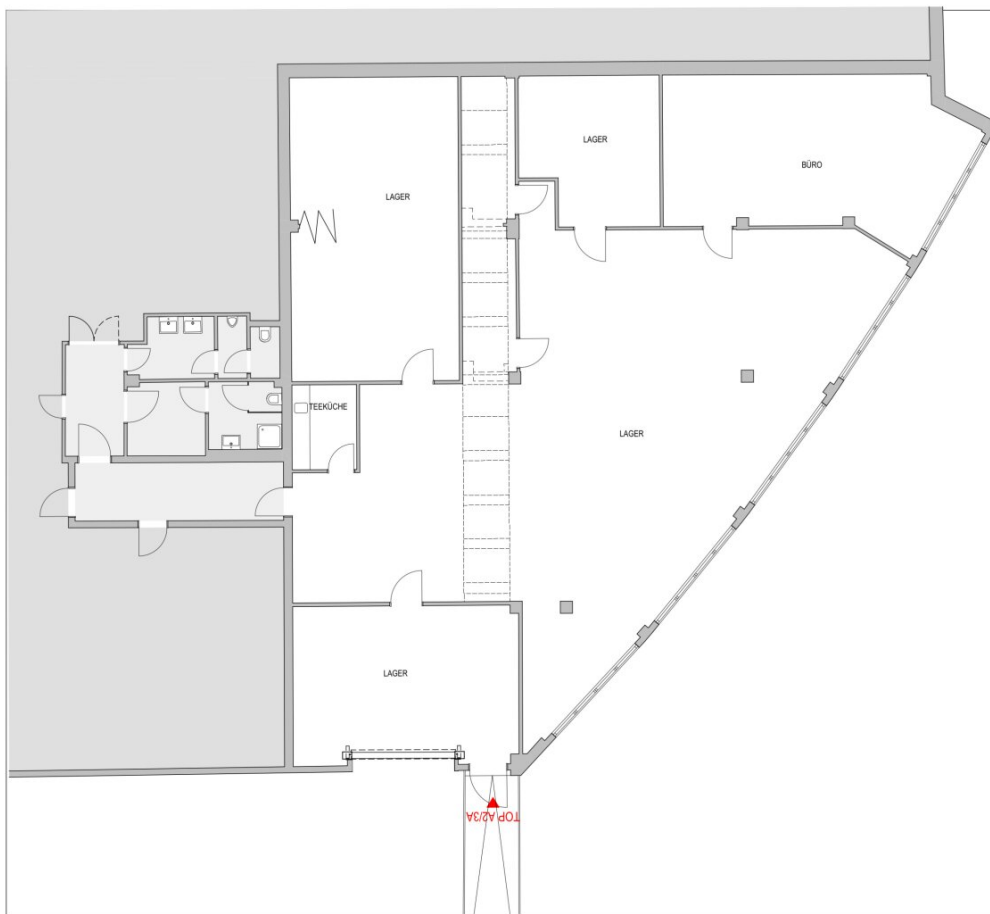




REAL ESTATE
colourfish



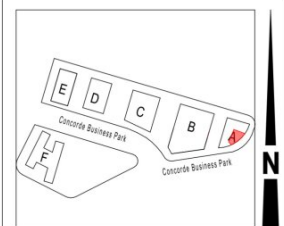
colourfish



**A - 2320
SCHWECHAT
CONCORDE BUSINESS
PARK**

**ERDGESCHOSS
LAGER**

**BAUTEIL A2
TOP 3A
ca. 359 m²**



0 1 2 3 4 5
M 1:150

gez.: KEY **colourfish** REAL ESTATE

Objektbeschreibung

In zentraler Lage am Stadtrand von Wien gelegen kommt in einem attraktiven Businesspark diese attraktive Service- bzw. Lagerfläche im EG mit separater LKW Laderampe zur Vermietung. Die Fläche verfügt über natürliche Belichtung und ist beheizbar und verfügt in Teilbereichen über eine Kühlung. Die Sanitäreinheiten werden mit dem Nachbarmieter gemeinschaftlich genutzt, die Servicierung der Sanitäreinheiten erfolgt durch die Hausverwaltung. Der Zugang zur Mieteinheit erfolgt über die Laderampe im hinteren Bereich oder über das zentrale Stiegenhaus.

Durch die Lage in nur 5 Minuten Entfernung zum Flughafen Schwechat bietet der Business Park einen wichtigen Standortvorteil. Durch den direkten Anschluss an die S1 und die A4 Flughafenautobahn ist auch das Stadtzentrum von Wien und ca. 15 Minuten Fahrzeit erreichbar. Garagen- und Frestellplätze stehen allen Mietern Besuchern je nach Verfügbarkeit direkt vor Ihrer Mieteinheit zur Verfügung. Die öffentliche Anbindung ist über regelmäßige Busverbindungen nach Wien mit weiterem U-Bahn-Anschluss an U3 – Simmering, Schnellbahn S7 Richtung Wien und Flughafen, AST-Taxi-Station sehr gut. Für die kulinarische Versorgung steht ein Restaurant mit A-la-Carte und Self-servicebereich zur Verfügung. Das Restaurant bietet auch Räumlichkeiten für Schulungen bzw. kleinere Firmenevents.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 359 m² - netto € 5,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,44/m²/Monat

Am Standort stehen weitere **Lagerflächen in unterschiedlichen Größen** zur Verfügung.

Ausstattung

- Heizung
- Leerverrohrung
- teilweise Kühlung
- Teeküche
- Beleuchtung

- Laderampe

zusätzlich verfügbare Bürolächen/Konditionen:

BT A, Top 3a: ca. 174 m² - netto € 9,50/m²/Monat

BT A, Top 4b: ca. 214 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,10/m²/Monat

BT B, Top 4/15: ca. 223 m² - netto € 9,50/m²/Monat

BT B, Top 3/18: ca. 351 m² - netto € 9,50/m²/Monat

BT B, Top 2/20: ca. 167 m² - netto € 9,50/m²/Monat - reserviert

BT B, Top 6/103: ca. 50 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto ab € 3,04/m²/Monat

BT C, Top 23: ca. 244 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto ab € 3,44/m²/Monat

BT D, Top 11: ca. 487 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,32/m²/Monat

BT E, Top B6: ca. 43 m² - netto € 8,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,20/m²/Monat

BT F, Top 6.11: ca. 47 m² - netto € 11,50/m²/Monat - reserviert

BT F, Top 16: ca. 374 m² - netto € 10,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,65/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus: 272 mit direktem Anschluss zu U3 Simmering

U-Bahn: U3 (Simmering)

S-Bahn: S7, REX7 (Bahnhof Schwechat), S7 (Bahnhof Mannswörth)

Individualverkehr:

- Ostautobahn A4
- Nordost-Autobahn A6
- Bundesstraße B9
- Schnellstraße S1 mit Anbindung an Südautobahn A2
- Wiener Außenring Autobahn A21
- Westautobahn A1

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