

**697m<sup>2</sup> Bürofläche im Concorde Business Park | 18  
Büroräume + Besprechungsraum (COF13+14)**



**Objektnummer: 271542547**

**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>                   | 697,00 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>             | 6.900,30 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 9.270,10 €                       |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 9,90 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 2.369,80 €                       |
| <b>USt.:</b>                         | 1.854,02 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bernhard Kramer-Drauberg**

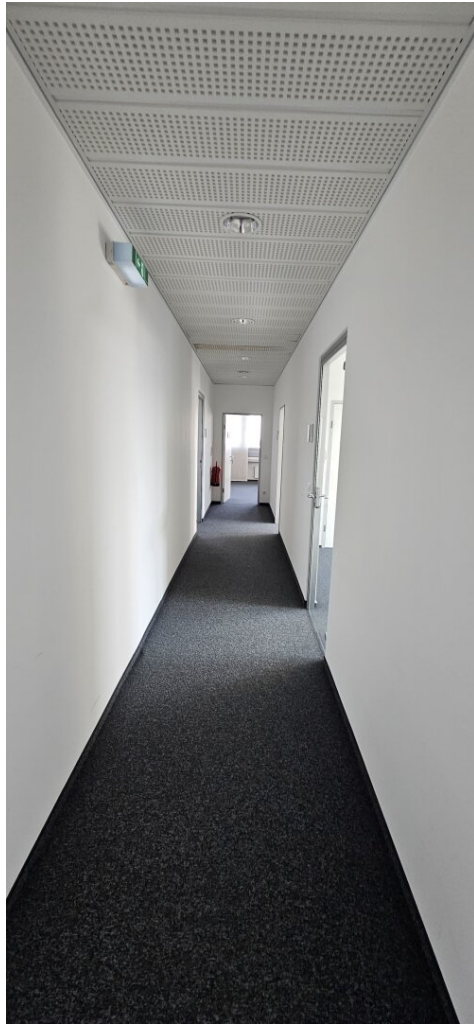
Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

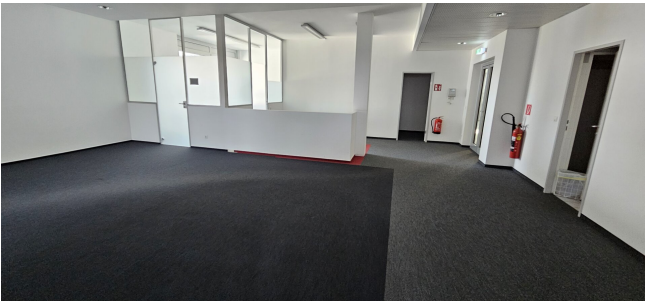
T +43 650 777 28 96





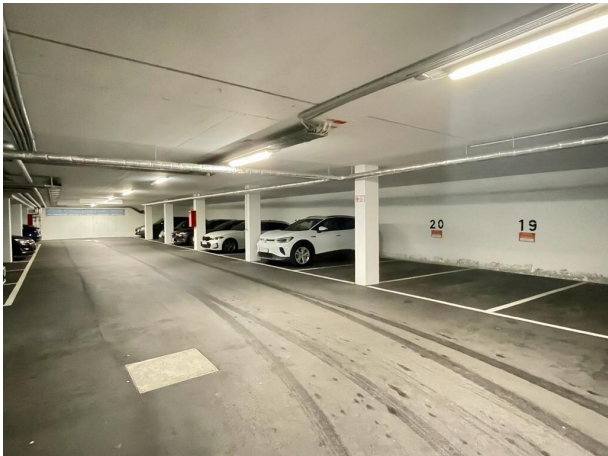
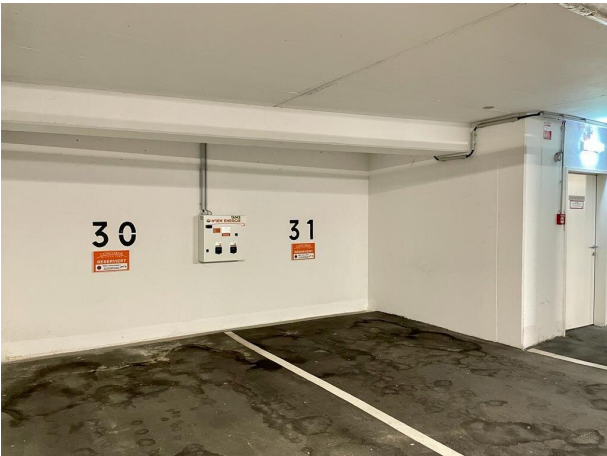




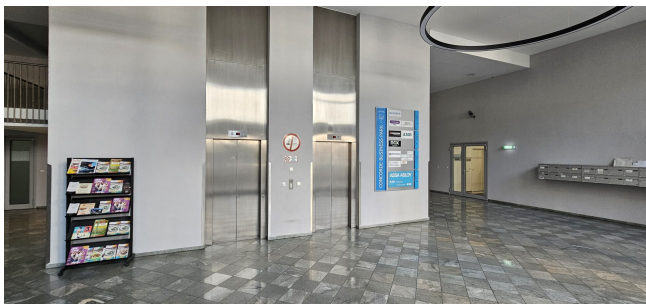




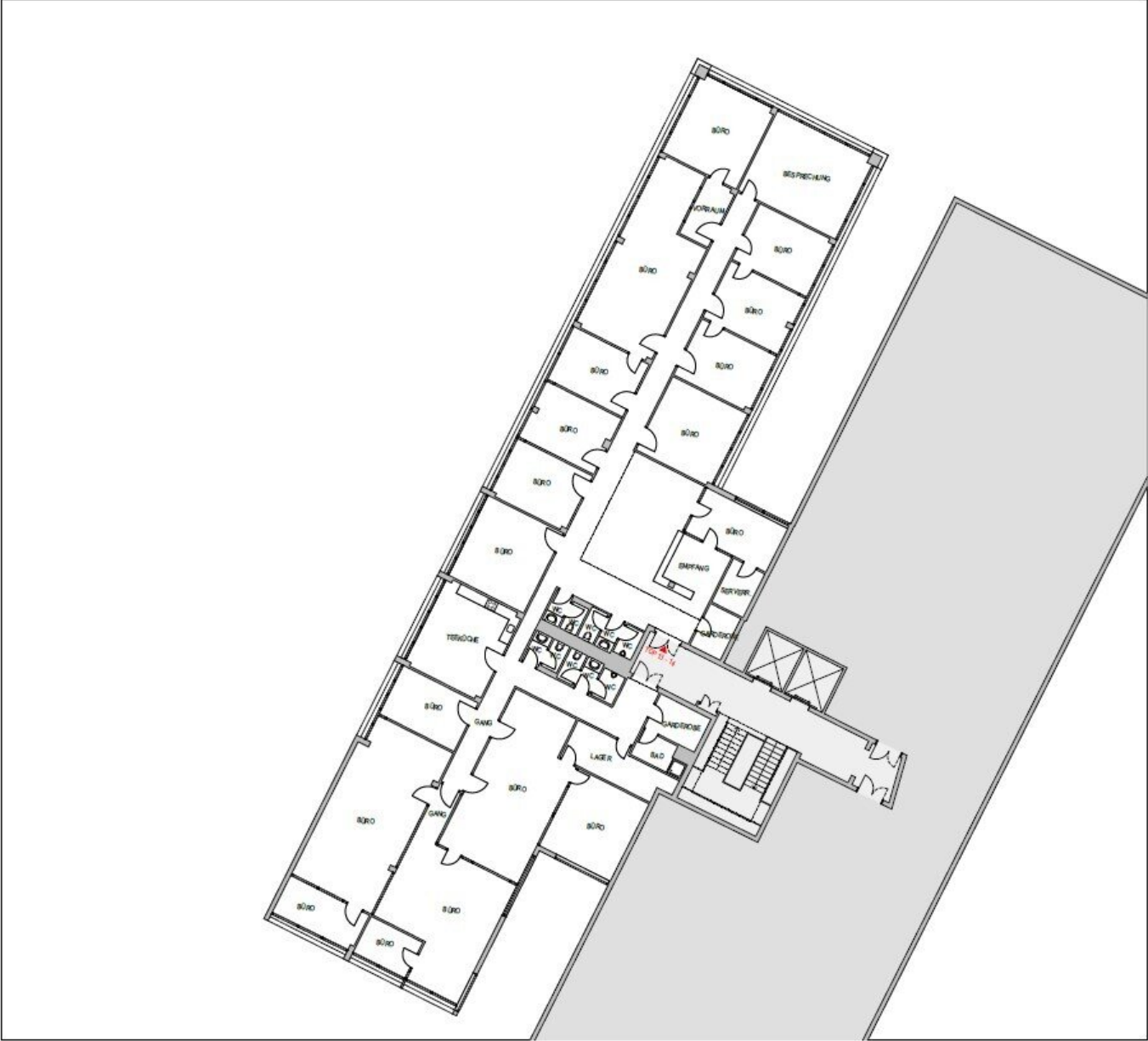














## Objektbeschreibung

Bei den Fotos handelt es sich um eine ähnliche Fläche im selben Gebäude. Aktuelle Fotos werden nachgereicht.

Dieses Büro mit **697m<sup>2</sup> Nutzfläche** befindet sich im **Bauteil F** und erstreckt sich über den gesamten Ostflügel des **3. Obergeschoss**.

Das Büro kann über 2 separate Eingänge betreten werden, wobei einer der Eingänge direkt in den Empfangsbereich führt (zb. für Kunden, Gäste)

### Es stehen den Mietern zur Verfügung:

- Vorraum mit Empfangsbereich
- 18 Büroräume in unterschiedlichen Größen
- Besprechungsraum
- 2 Garderoben
- Küche
- Bad mit Dusche
- Serverraum
- Lagerraum
- 4 getrennte WC-Anlagen

Der Concorde Business Park bietet seinen Mietern auf insgesamt rund 26.000 m<sup>2</sup> moderne, an die jeweiligen spezifischen Bedürfnisse angepasste Büroräumlichkeiten.

Die Büros im zeitlosen Design sind **mit Raumkühlung** ausgestattet und ab einer Größe von 20 m<sup>2</sup> verfügbar.

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

Mit **915 Garagen- und Freistellplätze** im Concorde Business Park stehen Ihnen und Ihren Besuchern genügend Parkplätze direkt vor Ihrer Mieteinheit zur Verfügung.

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 <1.500m  
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