

**697m² Bürofläche im Concorde Business Park | 18
Büroräume + Besprechungsraum (COF13+14)**



Objektnummer: 271542547

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	697,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaltmiete (netto)	6.900,30 €
Kaltmiete	9.270,10 €
Miete / m²	9,90 €
Betriebskosten:	2.369,80 €
USt.:	1.854,02 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



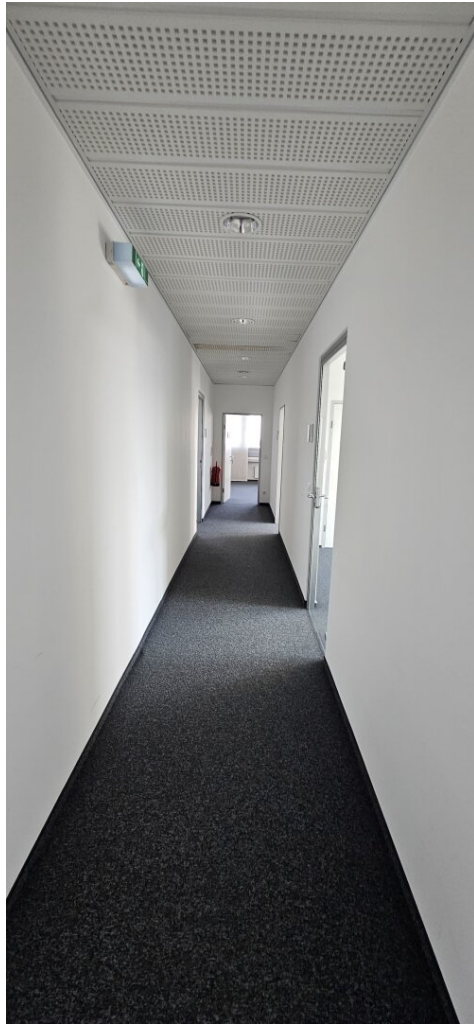
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

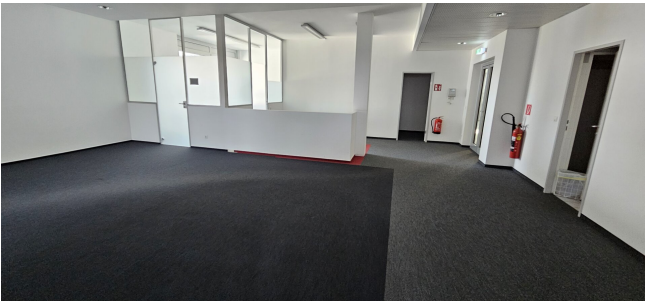
Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

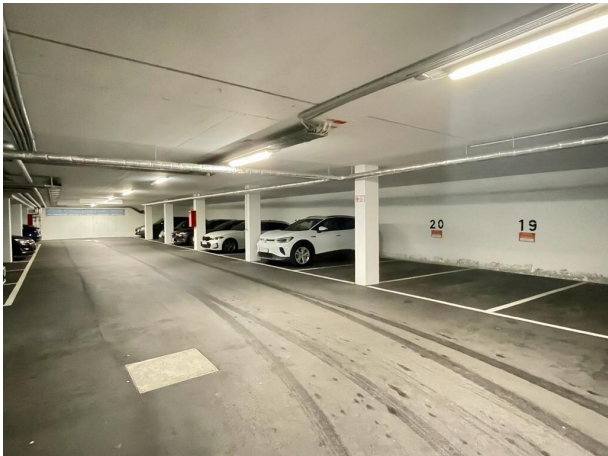
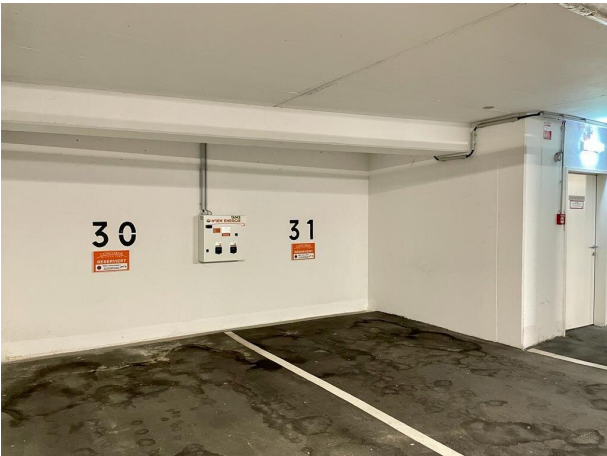


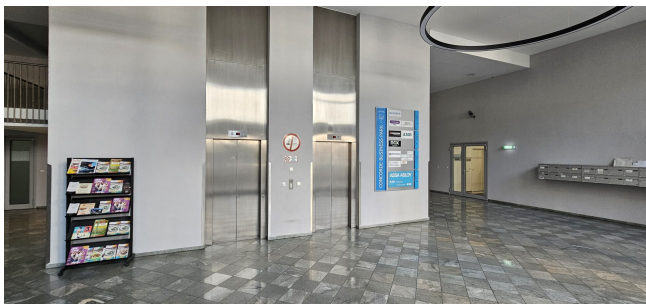




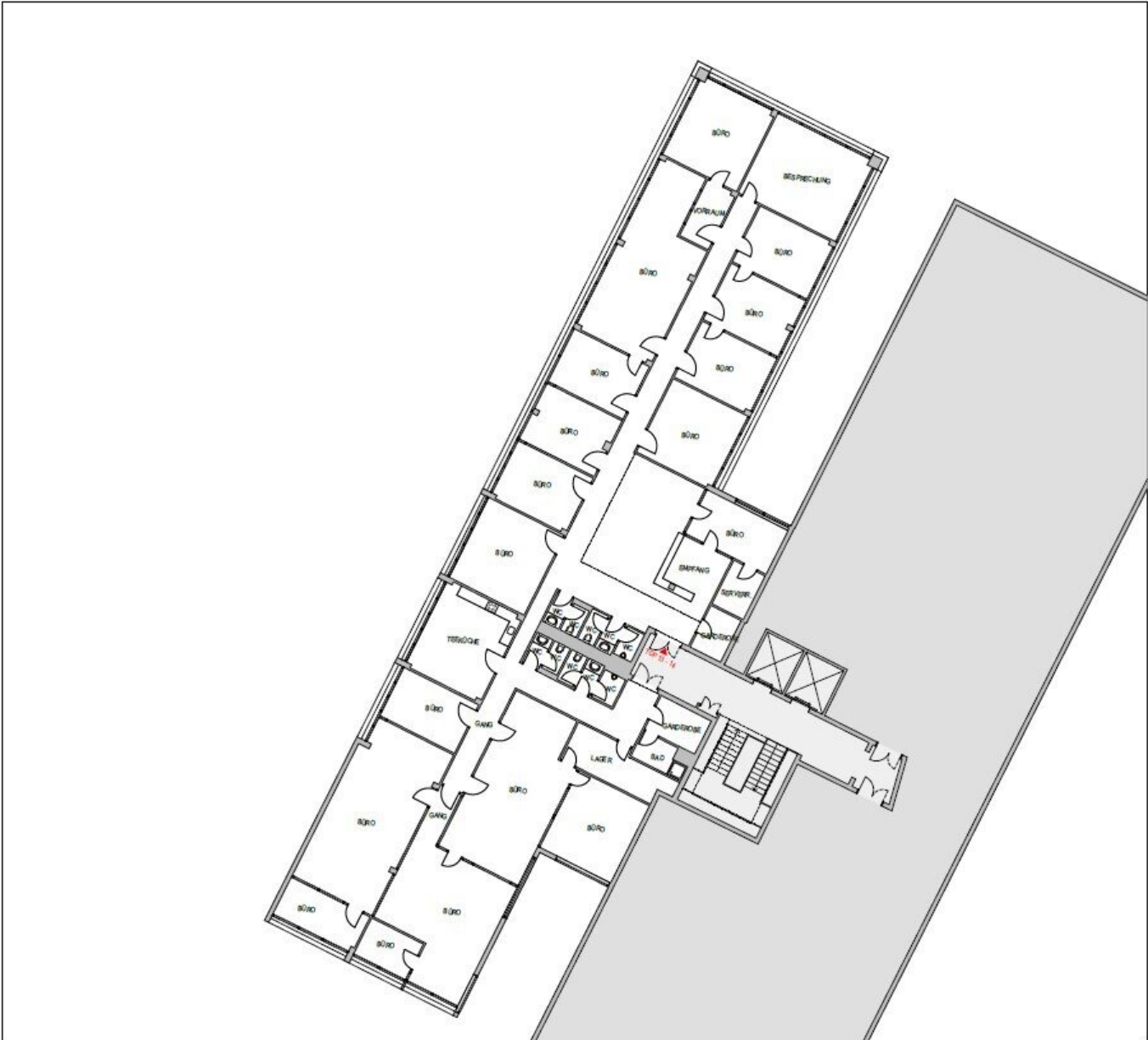












Objektbeschreibung

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

Dieses Büro mit **697m² 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 m² moderne, an die jeweiligen spezifischen Bedürfnisse angepasste Büroräumlichkeiten.

Die Büros im zeitlosen Design sind **mit Raumkühlung** ausgestattet und ab einer Größe von 20 m² 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