

Großzügige Bürofläche in Flughafennähe



REAL ESTATE
colourfish

Objektnummer: 6682

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	296,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.108,00 €
Kaltmiete	4.114,40 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	1.006,40 €
USt.:	822,88 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

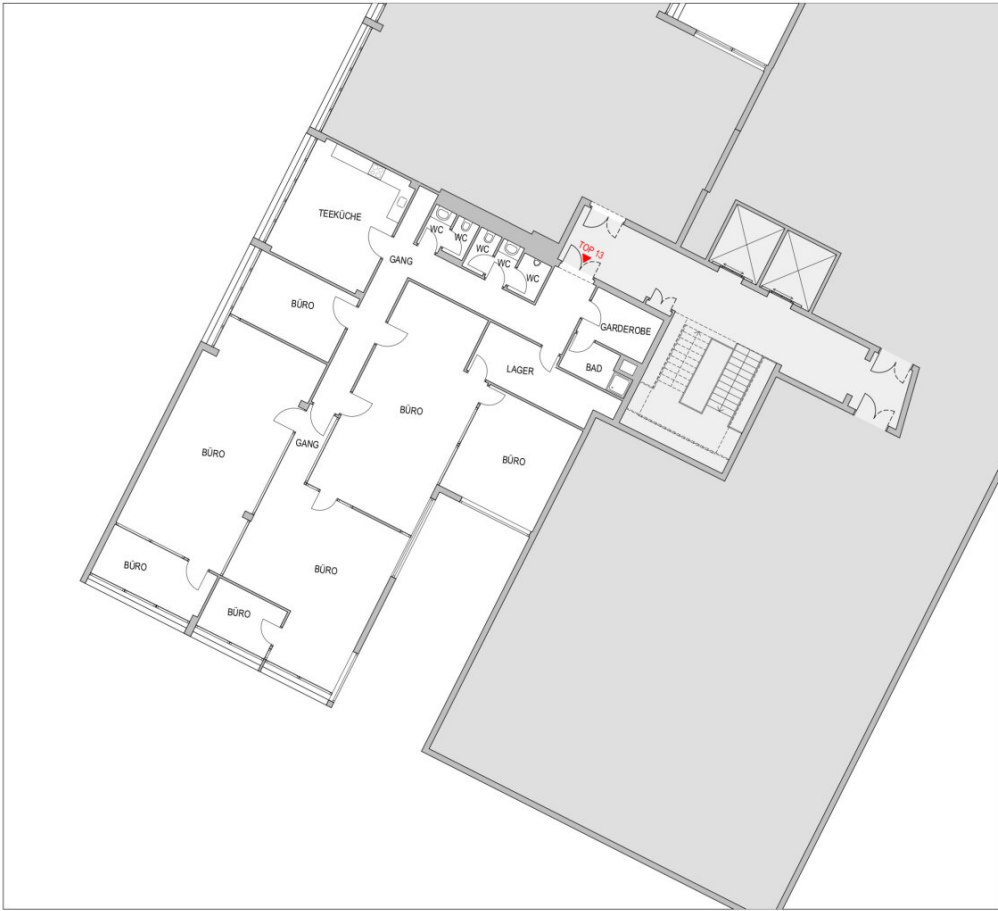
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





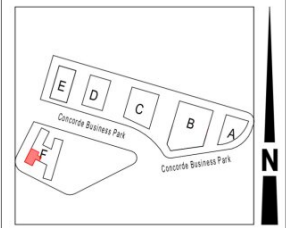




A - 2320
SCHWECHAT
CONCORDE BUSINESS
PARK

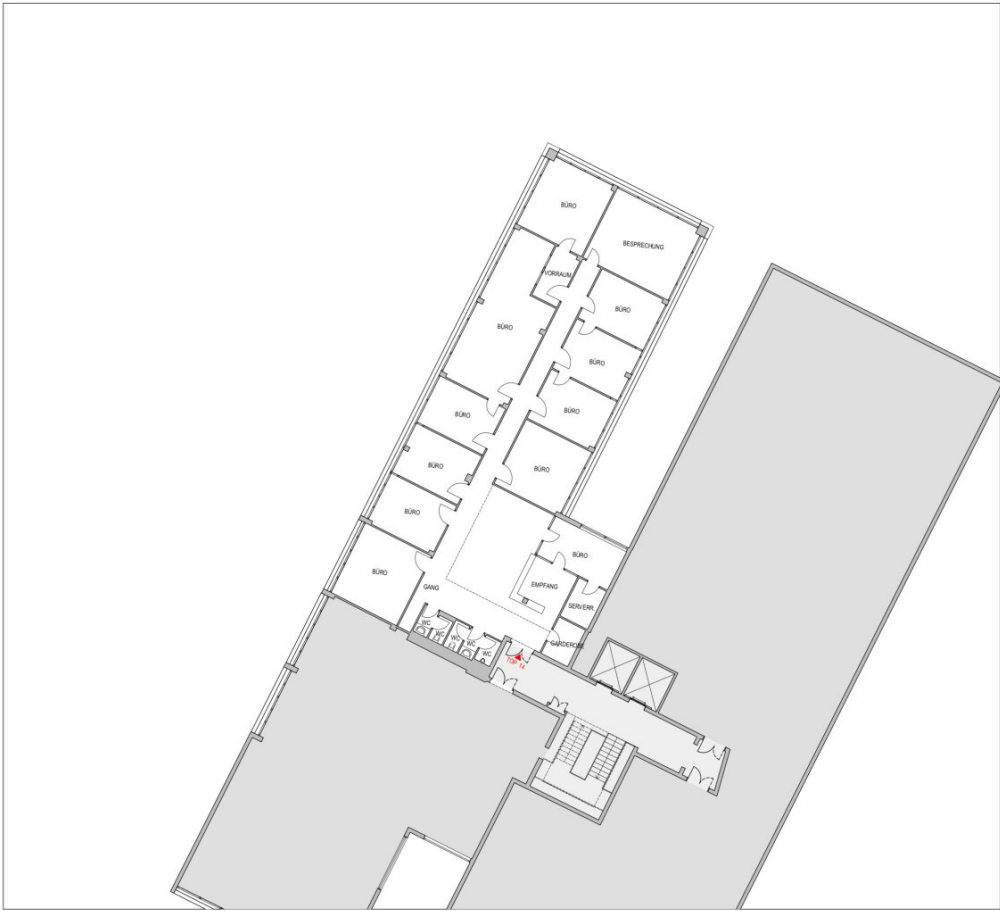
3. OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 13
ca. 296 m²



M 1:200

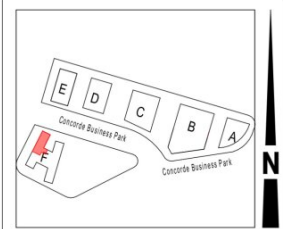
gez.: KE **colourfish** REAL ESTATE



A - 2320
SCHWECHAT
CONCORDE BUSINESS
PARK

3. OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 14
ca. 401 m²



M 1:300

gez.: KE **colourfish** REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Moderner Bürostandort mit Top Anbindung

In zentraler Lage am Stadtrand von Wien gelegen kommen in einem attraktiven Businesspark moderne Büroflächen in zeitlosem Design in unterschiedlichen Größen zur Vermietung, die Größen variieren von Einzelbüros ab einer Größe von rund 20 m² bis hin zu größeren Bürolösungen von bis zu ca. 800 m² angeboten. Im Erdgeschoß stehen Lagerflächen in unterschiedlichen Größen teilweise mit Laderampen zur Verfügung. 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.

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.

verfügbare Fläche/Konditionen:

BT F, Top 13: ca. 296m² - netto € 10,50/m²/Monat - erweiterbar mit Top 14 auf ca. 697 m²

Betriebskosten: netto € 3,40/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

BT A, Top 14c: ca. 52 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,04/m²/Monat

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

BT B, Top 3/31: ca. 315 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto ab € 3,04/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 € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,80/m²/Monat

BT F, Top 6.04: ca. 26 m² - netto € 11,50/m²/Monat

BT F, Top 6.08: ca. 26 m² - netto € 9,50/m²/Monat

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

BT F, Top 14: ca. 401 m² - netto € 10,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto ab € 3,40/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus: 272 mit direktem Anschluss zu Simmering U3

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 <1.500m
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