

## **487m2 Bürofläche - Concorde Business Park**



**Objektnummer: 271544042**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Concorde Business Park
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	487,00 m <sup>2</sup>
WC:	6
Kaltmiete (netto)	4.626,50 €
Kaltmiete	6.301,78 €
Miete / m <sup>2</sup>	9,50 €
Betriebskosten:	1.675,28 €
Heizkosten:	194,80 €
USt.:	1.299,32 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI. Ana Putric**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17 T 10  
1010 Wien

T +43 660 8467715

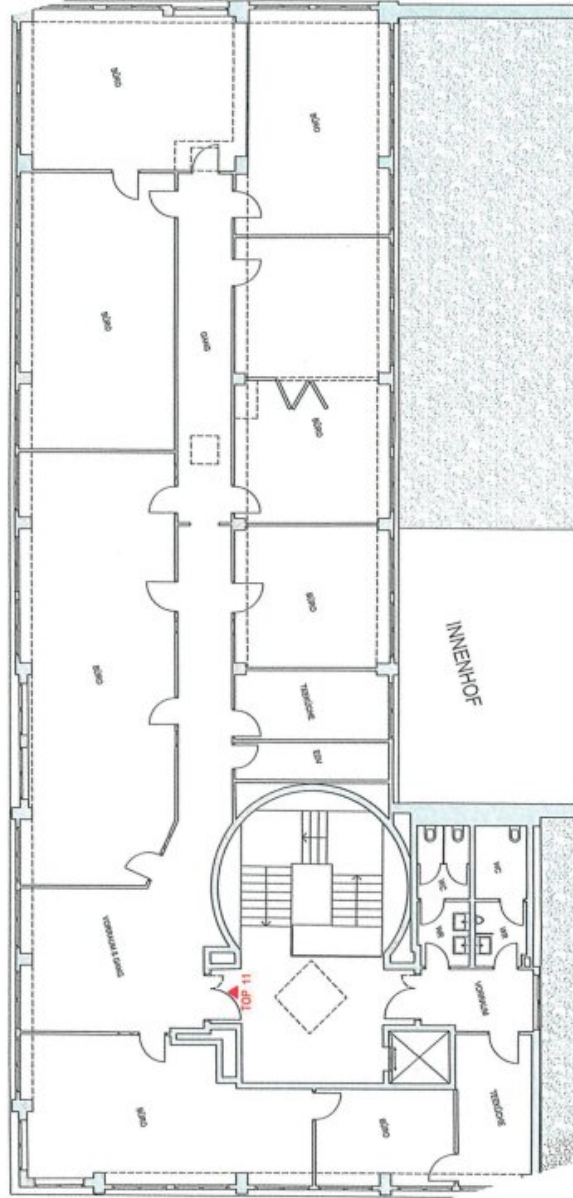














## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die anzumietende Bürofläche verfügt über ca. **487 m2 Nutzfläche** und befindet sich im **2.OG** eines **modernen Bürogebäudes** in einem **Business Park**.

Durch die Lage zwischen dem **Flughafen Wien** und der **Stadt Wien** ist der Business Park **durch die Nähe zur Autobahn A4 verkehrstechnisch perfekt angebunden** und auch mit den **öffentlichen Verkehrsmitteln (uA Bus Linie 272) sehr gut erreichbar**.

Die Halle weist derzeit einen offenen Grundriss auf - dieser lässt sich je nach Bedarf auch anders gestalten.

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <1.250m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <5.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.250m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <8.250m  
Höhere Schule <8.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <250m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <6.250m

Straßenbahn <2.750m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap