

167m2 Bürofläche - Concorde Business Park



Objektnummer: 271537679

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:	168,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	4
Kaltmiete (netto)	1.426,30 €
Kaltmiete	1.936,41 €
Miete / m ²	8,50 €
Betriebskosten:	510,11 €
USt.:	387,28 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

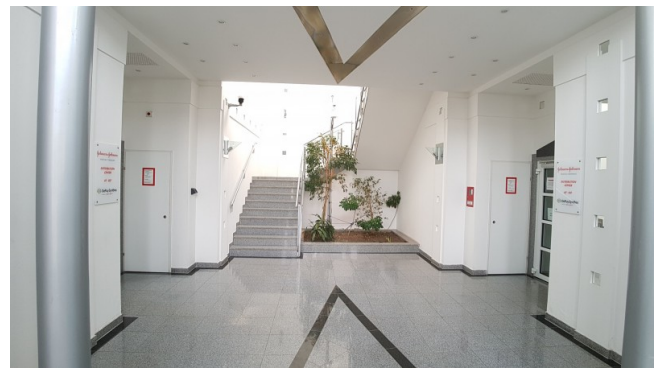


Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

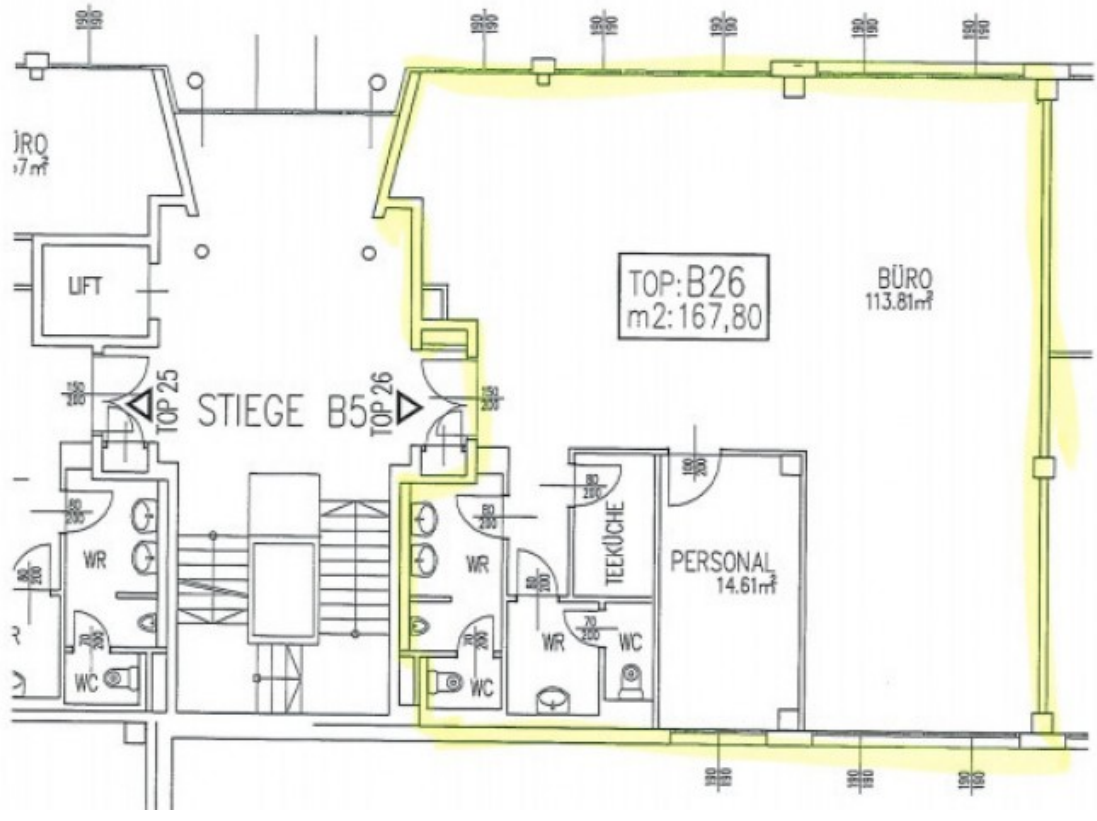
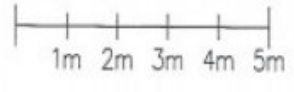
Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 650 777 28 96











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das anzumietende Büro verfügt über **168 m2 Nutzfläche** und befindet sich im **1. 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 Bürofläche weist derzeit einen offenen Grundriss auf, diese lässt sich aber je nach Bedarf auch in kleinere Büroeinheiten räumlich abtrennen.

Raumaufteilung:

- 1 große, veränderbare Bürofläche
- 1 kleinerer Raum
- Teeküche
- separate WCs

Highlights:

- variable Raumgestaltung möglich
- moderne Ausstattung

- Raumkühlung
- Kantine und Restaurant vor Ort
- verkehrsgünstige Lage zwischen dem **Flughafen Wien** und der **Stadt Wien**

Aktuell sind folgende weitere Büroflächen verfügbar:

Top	Geschoss	Nutzfläche	Miete netto	netto/m2
B5/26	1.OG	168 m ²	1.594,10 €	9,50 €
B2/20	1.OG	184 m ²	1.748,38 €	9,50 €
B24	2.OG	190 m ²	1.805,00 €	9,50 €
C2/14	1.OG	193 m ²	1.834,26 €	9,50 €

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 <1.000m
 Kindergarten <1.000m

Universität <8.250m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.250m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <6.250m
Straßenbahn <2.750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap