

## **Ared Park - modernes Büro mit Klimaanlage**



**Objektnummer: 6984/304**

**Eine Immobilie von AURA Wohnungseigentums ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	ARED-Straße 27
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Enzesfeld-Lindabrunn
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	121,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.069,27 €
Kaltmiete	1.590,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	8,80 €
Betriebskosten:	520,73 €
USt.:	318,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Clemens Haselgruber**

AURA Wohnungseigentumsges.m.b.H.  
ARED-Straße 11/4 OG.  
2544 Leobersdorf

T 06644352241

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**Der ARED Park** ca. 30 Kilometer südlich von Wien ist ein TOP Standort für Ihr Unternehmen. Bisher haben sich mehr als 450 Firmen in dem 500.000 m<sup>2</sup> großem Gewerbegebiet angesiedelt. An diesem Standort wurden bereits mehr als 42.000,00 m<sup>2</sup> Hallenflächen und mehr als 22.000,00 m<sup>2</sup> Büroflächen errichtet. Wir bieten Büros, Hallen und Lager in unterschiedlichen Größen. Der Gewerbepark ist unmittelbar an der A2 Abfahrt Leobersdorf und ist mit dem Individualverkehr ideal zu erreichen. Die öffentliche Erreichbarkeit ist über die Südbahnstrecke mit dem Zug zum Bahnhof Leobersdorf und dann mit dem Bus direkt zum Ared Park sehr gut.

**3-Zimmer-Büro ca. 121,48 m<sup>2</sup>**

### Ausstattung:

- Lift
- Klimaanlage
- Außenrollläden
- Beleuchtung - LED Paneele
- Fußbodenheizung
- Steckdosen installiert im Brüstungskanal
- KZF-Stellplatz
- Internetleitung LWS vorinstalliert

### Mietkosten

- in den Betriebskosten sind die Heizkosten enthalten
- zzgl. Stromkosten eigener Zähler

Kautio: 3 Bruttomonatsmieten