

## **Ared Park - Microbüro mit Gemeinschaftsräumen - 121/B04**



**Objektnummer: 6984/315**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aumühlweg 21
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Enzesfeld-Lindabrunn
Nutzfläche:	43,07 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	27,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	62,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	291,20 €
Kaltmiete	475,83 €
Miete / m <sup>2</sup>	6,76 €
Betriebskosten:	184,63 €
USt.:	95,17 €

## 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.

**Einzelbüro mit Klimaanlage und Balkon - mit ca. 43,07 m<sup>2</sup> - inkl. anteiligen Allgemeinflächen (Küche mit Geräten und WC Anlagen, die Bürofläche alleine: ca. 27,11 m<sup>2</sup>)**

### Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Verkabelung über Brüstungskanal
- Gratis-Freiparkplätze
- Aufzug
- Klimaanlage

### Allgemein:

- Teeküche
- Toiletten Damen und Herren getrennt

### Mietkosten:

(Nutzfläche: Bürofläche + anteiliger Allgemeinfläche)

- Betriebskosten beinhalten: Betriebskosten, Heizkosten, Stromkosten und allgemeine wöchentliche Reinigung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten