Bürooase! Perfekt angebunden! 4. Liftstock

Großraumbüro

Objektnummer: 147/31509

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	136,36 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 55,02 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.863,79 €
Kaltmiete (netto)	1.366,00 €
Kaltmiete	1.863,79 €
Miete / m²	10,02 €

Ihr Ansprechpartner

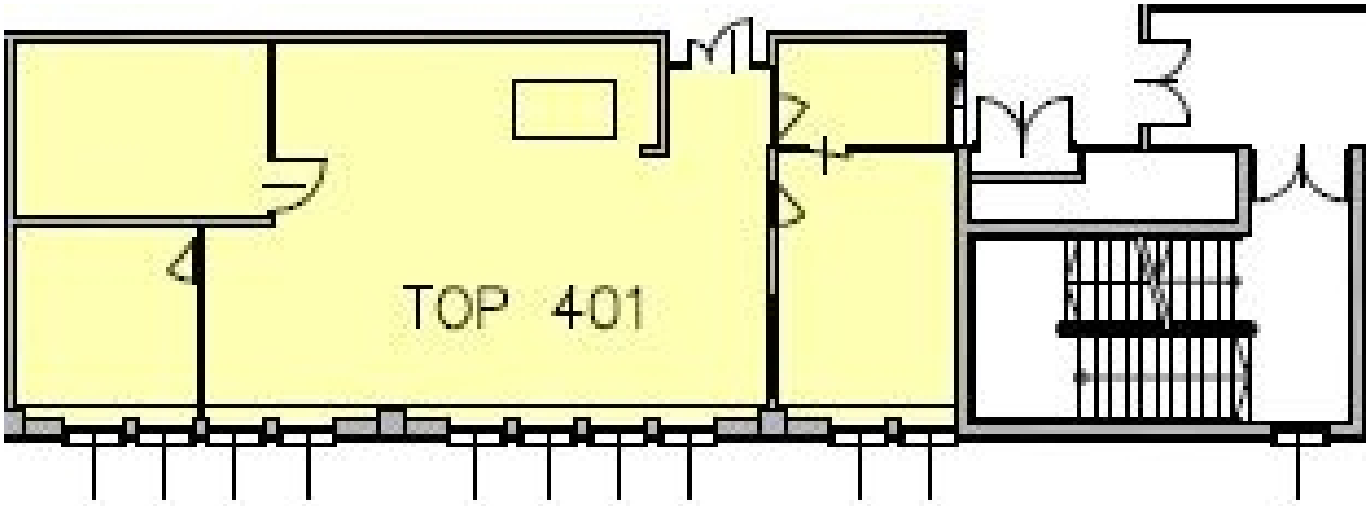
Paul KLEINDL

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14
H 0699/1188 7600
F 01/526 26 36 - 37

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

MILANO
MILANO


TOP 401

Objektbeschreibung

Ausblick - Perfekt angebunden - Bürooase - Parkflächen - Fancoil Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul KLEINDL 0699 1188 7600 Büro mit 136,36qm im vierten Liftstock eines Bürohauses zum sofortigen Bezug! Werbeflächen am Turm oder Fassade möglich! Büromiete inkl. Betriebskosten netto 1. 863,79 EUR zzgl. 20 Prozent Umsatzsteuer Das im Jahr 1992 fertig gestellte Bürohaus besteht aus zwei Bürogeschossen samt Nebenflächen für Büro und Lager. Außerdem gibt es eine direkte LKW-Anlieferung über den Parkplatz. **Ausstattung** Fancoil - Gebläsekonvektor (heizen und kühlen) EDV-Verkabelung Barrierefrei **LAGE und ANBINDUNG** Der IKANO-Bürokomplex liegt direkt an der B17-Triester Bundesstraße im Einzugsgebiet der Shopping City Süd und angrenzend an das IZ-NÖ-Süd. Die Südautobahn (A2) ist über den direkten Zubringer von der Triester Straße in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Eine eigene Zufahrt und zahlreiche Parkmöglichkeiten im Außenbereich (230 Stellplätze) sowie 48 Tiefgaragenplätze garantieren eine stressfreie An- und Abfahrt für den Individualverkehr. Auch Lieferungen können problemlos über die Zufahrtsmöglichkeiten abgewickelt werden. Für die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln stehen die Badner Bahn (ab Karlsplatz), die Buslinie 360 (ab Hauptbahnhof), die Buslinie 2a / 2B (ab Mödling Hauptbahnhof) sowie die Buslinie 263 (ab Bahnhof Wr. Neudorf) zur Verfügung. Die Haltestellen befinden sich direkt vor dem IKANO-Bürogelände. **Resümee:** Zentraler Bürokomfort in ländlichem Raum mit einer sehr guten Infrastruktur an der Grenze von Wien. Autoabstellplatz EUR 35,00 Garagenplatz EUR 75,00 Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat zuzüglich 20 Prozent Umsatzsteuer HWB: 55,02 **Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul KLEINDL 0699 1188 7600**