

Kombinierte Büro- und Betriebsflächen zu vermieten



Außenansicht

Objektnummer: 109251613

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2432 Schwadorf
Gesamtfläche:	1.104,34 m ²
Bürofläche:	814,00 m ²
Gesamtmiete	10.336,62 €
Kaltmiete (netto)	8.613,85 €
Kaltmiete	8.613,85 €
Miete / m²	7,80 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



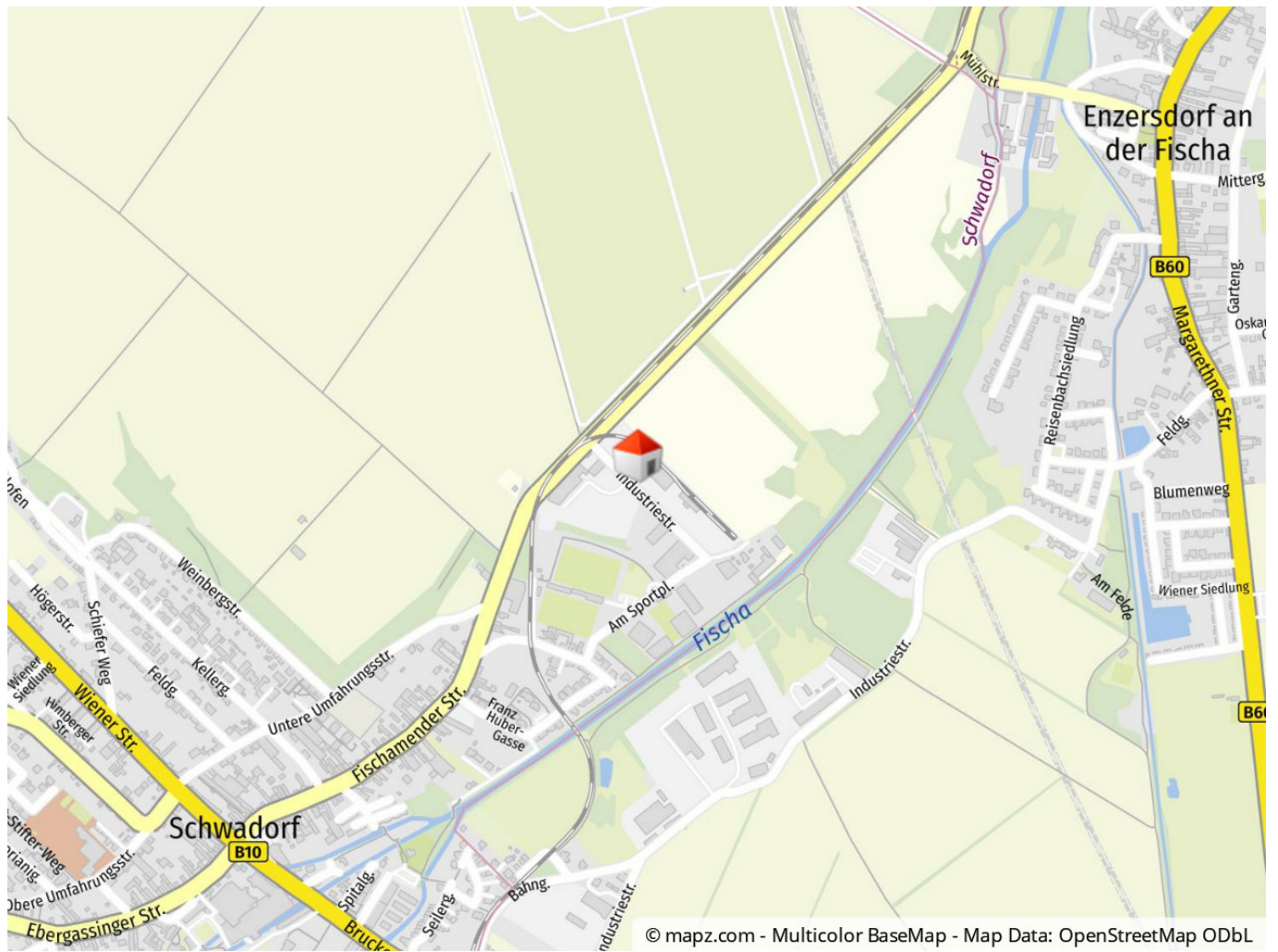
Stefan Patzl

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473249

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





Objektbeschreibung

Kombinierte Büro- und Betriebsflächen zu vermieten in 2432 Schwadorf Die angebotenen Flächen erstrecken sich insgesamt über ca. 1.104,34 m² im gesamten Objekt. Die Räume präsentieren sich in einem gepflegten Zustand. Das Bürogebäude befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet am südlichen Ortsrand von Schwadorf und bietet einen modernen, sowie funktionalen Unternehmensstandort mit ausgezeichneter regionaler Anbindung. Die Lage überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Erreichbarkeit – sowohl für Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr. Über die nahegelegene B10 sowie die A4 Ostautobahn ist eine schnelle Anbindung an Wien (ca. 25 Fahrminuten), den Flughafen Schwechat sowie in Richtung Bratislava gewährleistet. Zusätzlich besteht eine Anbindung durch die Postbuslinie 248, die regelmäßige Verbindungen zu den umliegenden Bahnhöfen bietet. In unmittelbarer Umgebung der Liegenschaft befinden sich mehrere gewerbliche Nutzungen sowie praktische Nahversorger: Ein BILLA-Markt, eine Bäckerei, eine Bankfiliale sowie verschiedene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sind in wenigen Minuten erreichbar. Verfügbare Bürofläche: EG + OG, ca. 814 m² zzgl. Werkstatt ca. 290 m² Nettomiete/m²/Monat: € 7,80 Parkplätze ca. 40 Stk E-Ladestationen ca. 4 Stk Stellplatz/netto/Monat: € 35,00