

**Büro- und Lagerflächen in 2351 Wiener Neudorf zu mieten**



**Objektnummer: 10912853\_16**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 2351 Wiener Neudorf                |
| <b>Lagerfläche:</b>          | 297,92 m <sup>2</sup>              |
| <b>Gesamtmiete</b>           | 2.752,78 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 1.936,48 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>             | 2.293,98 €                         |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 6,50 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 357,50 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                    |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



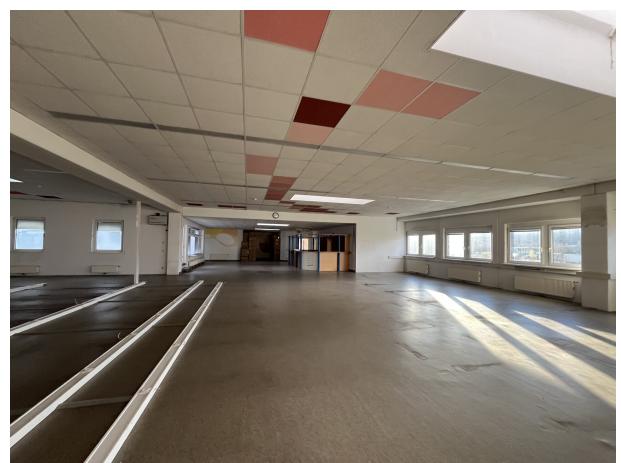
**Stefan Patzl**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473249

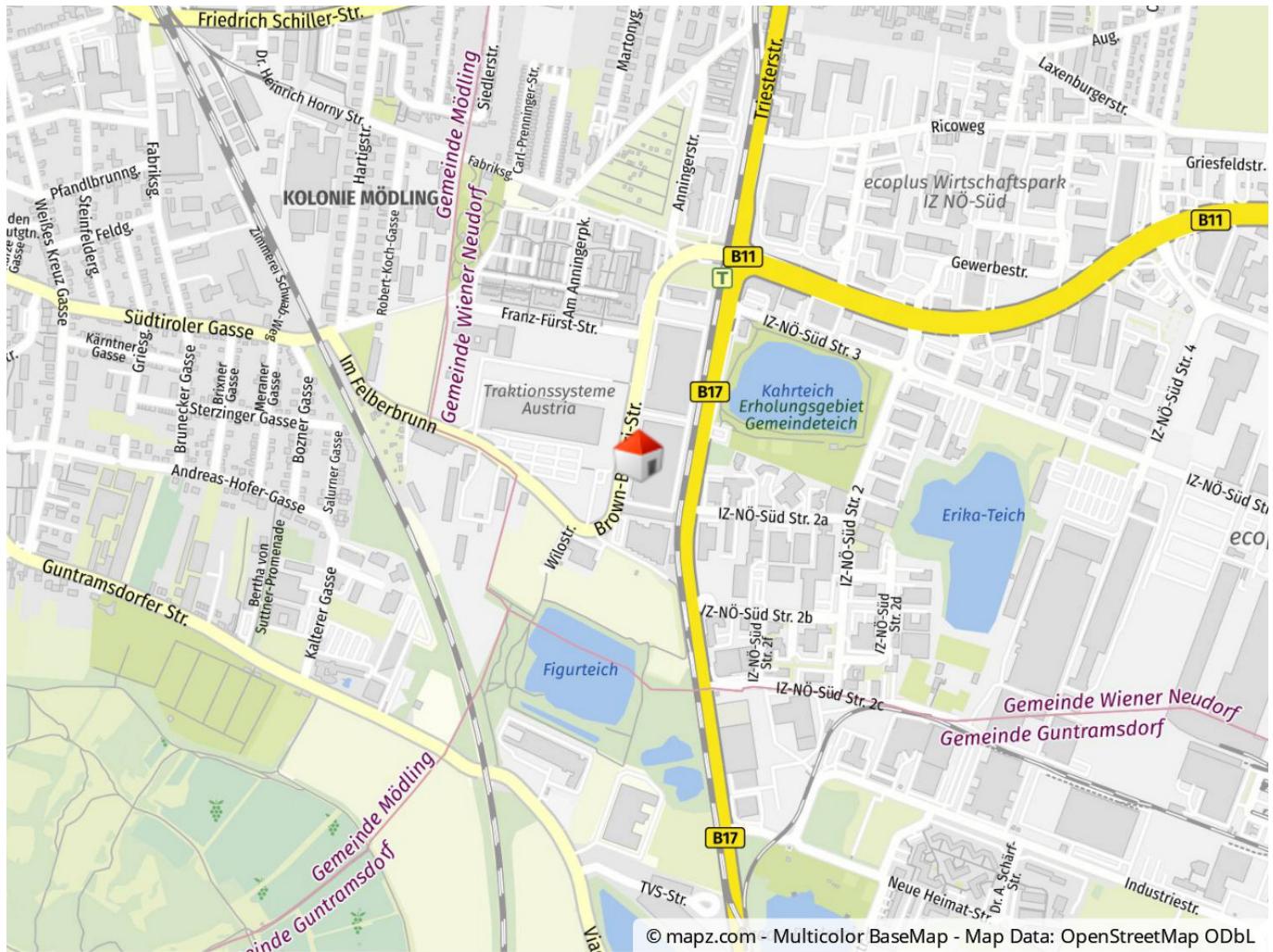
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Lagerfläche in 2351 Wiener Neudorf zu mieten Das Büro- und Logistikcenter B17-2, mit der Adresse 2351 Wiener Neudorf, Brown-Boveri-Straße 8, befindet sich in dem bedeutenden Wirtschaftsballungszentrum im Süden von Wien- dem Industriezentrum Niederösterreich Süd. Das moderne und großzügige Betriebsareal entlang der Triester Straße hat eine weiß-orange Außenfassade die von weitem sichtbar ist und eignet sich hervorragend als Geschäftssitz für Firmen, die individuelle Lösungen benötigen. Sowohl die Lager- als auch die Büroflächen werden den individuellen Anforderungen der zukünftigen Mieter angepasst. Im Nachbargebäude stehen für die Mitarbeiter eine hauseigene Cafeteria, ein Fitnesscenter mit Sauna, Dampfbad und Solarium zur Verfügung. Verfügbare Büroflächen B17-2: Stiege 1 2.OG, Top B11 ca. 56 m<sup>2</sup> 5.OG, Top B30, ca. 47 m<sup>2</sup> - reserviert Stiege 2 4.OG, Top B8 ca. 210 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,50 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,00 inkl. Heizung und Wasser Stiege 3 EG, LH4/B, ca. 148 m<sup>2</sup> 1.OG, LH/B1+ WCA, ca. 188 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 8,00 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,20 inkl. Heizung und Wasser 2.OG F1 ca. 1.031 m<sup>2</sup> - reserviert 2.OG F2 ca. 207 m<sup>2</sup> - reserviert 2.OG F3 ca. 179 m<sup>2</sup> - reserviert Diese 3 Tops sind verbunden; ehemalige Fitness Center Fläche, auch bestens als Büro geeignet Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,90 Verfügbare Geschäftsfläche B17-2: EG, Verkaufsraum VK2, ca. 211 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,50 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,00 inkl. Heizung und Wasser Verfügbare Lager-/Hallenflächen: B17-2 EG, Halle, Top LH6, ca. 298 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 6,50 inkl. EG, Rampe, Top LH6/R, ca. 51 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,00 EG, Halle, Top LH4, ca. 2.082 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 6,20 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,20 - € 1,60 inkl. Heizung und Wasser Rampen: LH2/R, ca. 107 m<sup>2</sup> LH7/R, ca. 154 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,00