

# **Moderner Business Park - Büros zu mieten - 2320 Schwechat**



Büro

**Objektnummer: 10924271\_9**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Bürofläche:</b>	487,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,37
<b>Gesamtmiete</b>	7.492,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.626,50 €
<b>Kaltmiete</b>	6.243,34 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.616,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Patzl**

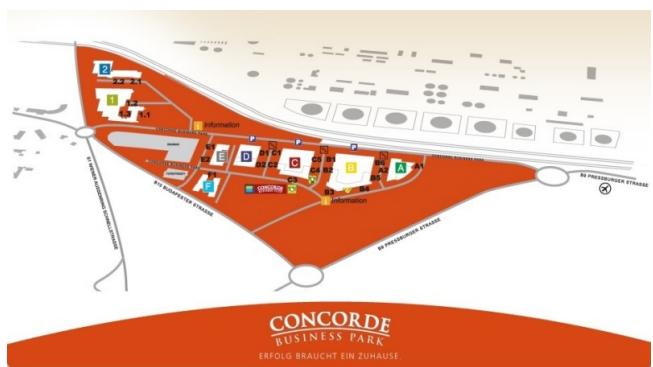
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473249

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Concorde Business Park Hochwertige Büro-, Lager- und Serviceflächen mit bester Anbindung an den Flughafen sowie an das Wiener Stadtzentrum. Der Concorde Business Park bietet seinen Mietern auf insgesamt rund 26.000 m<sup>2</sup> moderne, an die jeweiligen spezifischen Bedürfnisse angepasste Büroräumlichkeiten. Die Büros im zeitlosen Design sind mit Raumkühlung (keine Kühlung in Concorde I und II) ausgestattet und ab einer Größe von ca. 20 m<sup>2</sup> verfügbar. Neben Büroräumlichkeiten verfügt der Concorde Business Park über rund 10.000 m<sup>2</sup> an Serviceflächen, welche sich ideal als Schauräume für Ihre Produkte und Leistungen eignen. Bei Interesse an den freien Serviceflächen in den Erdgeschossen, ersuchen wir um eine konkrete Anfrage. Mit insgesamt über 21.500 m<sup>2</sup> finden Sie im Concorde Business Park ein umfassendes Angebot an freien Lagerflächen vor: exakt auf Ihre Unternehmensansprüche zugeschnitten und mit Raumhöhen bis 6,50 Metern. Bei Interesse an den freien Lagerflächen ersuchen wir ebenfalls um eine konkrete Anfrage. Des Weiteren stehen Ihnen Garagenabstellplätze für € 50,00 im Monat, zur Verfügung, sowie Außenstellplätze für € 30,00 im Monat. Concorde Business Club – À-la-carte-Restaurant- und Selbstbedienungsbereich, Cateringservice, vielseitig verwendbare Konferenz- und Seminarräume in unterschiedlicher Größe. Verfügbare Büroflächen: Concorde Business Park 3 BT1 und BT2 BT1 Top A/OG 3a, ca. 174 m<sup>2</sup> BT1 Top A/OG 4b, ca. 214 m<sup>2</sup> BT2 Top E1/OG B6, ca. 43 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 8,50 - € 9,50 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,10 - € 3,20 Concorde Business Park A bis E Top A2/14b, ca. 114 m<sup>2</sup> Top B4/15, ca. 223 m<sup>2</sup> Top B3/18, ca. 351 m<sup>2</sup> Top B2/20, ca. 167 m<sup>2</sup> Top C3/23, ca. 244 m<sup>2</sup> Top D1/7, ca. 353 m<sup>2</sup> Top D2/11, ca. 487 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,50 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,32 - € 3,44 Concorde Businesspark F Top F/12, ca. 357 m<sup>2</sup> Top F/16, ca. 374 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,50 - € 11,50 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,65 - € 3,73 Verfügbare Lagerfläche in BT A bis E Top B2/7, ca. 722 m<sup>2</sup> Lager/Produktion Top D1/4, ca. 706 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 5,00 Betriebskostenakonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,04 - € 3,44