

## **Büroflächen mit Lagermöglichkeiten - 2351 Wiener Neudorf zu mieten**



Fassade

**Objektnummer: 10916330**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2351 Wiener Neudorf
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Gesamtfläche:</b>	3.598,72 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

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

















## Objektbeschreibung

Büro- und Logistikcenter in Wiener Neudorf 2351 zu mieten Das Büro- und Logistikcenter B17-1, mit der Adresse 2351 Wiener Neudorf, Brown-Boveri-Straße 6, 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 B17-1: 2.OG, Top B2 ca. 409 m<sup>2</sup> 3.OG, Top B13 ca. 268 m<sup>2</sup> 3.OG, Top B15 ca. 200 m<sup>2</sup> 3.OG, Top B16 ca. 200 m<sup>2</sup> 3. OG Top B15 + B16 ca. 400 m<sup>2</sup> 4.OG, Top B21 ca. 136 m<sup>2</sup> 4.OG, Top B23 ca. 87 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,50 Werbefläche - Fassade zur B17 ab 6 x 4 m<sup>2</sup>, ab € 3.500,00 p.a. Verfügbare Geschäftsflächen B17-1: EG, Top VK4, ca. 56 m<sup>2</sup> EG, Top VK4a, ca. 78 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,00 inkl. Heizung und Wasser