Attraktives Bürohaus in 2351 Wiener Neudorf zu mieten

Außenansicht

Objektnummer: 10944411

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Zustand:	Erstbezug
Bürofläche:	246,45 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	4.968,43 €
Kaltmiete (netto)	3.450,30 €
Kaltmiete	4.140,36 €
Betriebskosten:	690,06 €

Provisionsangabe:

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.

Dachgeschoß

Objektbeschreibung

Attraktives Bürohaus in 2351 Wiener Neudorf zu mieten Der Baustart des modernen Gewerbeobjektes in Wiener Neudorf erfolgte im November 2020. Das Fertigstellungsdatum ist für Q4 2022 geplant. Das Bürohaus verfügt über 4 Obergeschosse an Büroflächen - insgesamt ca. 5.840,10 m². Im Erdgeschoss befinden sich 4 Geschäftslokale mit insgesamt ca. 2.103,10 m². Das Gewerbeobjekt eignet sich für einen Single Tenant, kann aber auch mieterspezifisch geteilt werden. Das Projekt ist grundsätzlich in 2 Bauteile gegliedert. Der östliche Bauteil umfasst die Büro- und Geschäftsflächen, der westliche Bauteil umfasst Wohnungen. Die beiden Bauteile werden sowohl Brandschutztechnisch, als auch in Bezug auf Haustechnikanlagen voneinander getrennt. Beide Bauteile werden mit einer Tiefgarage mit Mischnutzung miteinander verbunden. Die Übernahme der Büroeinheit erfolgt grundsätzlich im Edelrohbau. Falls eine weitere Ausbaustufe erwünscht ist, kann dies mit dem Eigentümer vereinbart werden. Die Renderings bieten schon einen Einblick in mögliche Ausbaustufen. Die Lage bietet eine optimale Verkehrsanbindung an die Südautobahn A2 (Wr. Neudorf), S1 und A21 sowie A23 über Knoten Vösendorf. Der Flughafen Wien Schwechat ist innerhalb von 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. In der Tiefgarage stehen bis zu 74 Stellplätze zur Verfügung und auch im Freien sind Kundenparkplätze verfügbar. Ebenfalls gibt es ausreichend Fahrradstellplätze. Anlieferungen im EG sind über ein Sektionaltor an der Parkfläche im EG möglich. Verfügbare Büroflächen: 2.OG Top 2.02 ca. 349 m² 2.OG Top 2.03 ca. 150 m² 2.OG Top 2.05 ca. 171 m² 2.OG Top 2.07 ca. 246 m² 3.OG Top 3.05 ca. 171 m² 3.OG Top 3.07 ca. 246 m² 4.OG Top D02 ca. 153 m² 4.OG Top D03 ca. 309 m² Nettomiete/m²/Monat: € 12,00 - 16,00 Betriebskosten netto/m²/Monat: € 2,80 exkl. Heiz- und Kühlkostenakonti