

## **Attraktive Büroflächen in 2351 Wiener Neudorf zu mieten**



Top F1+F2+F3

**Objektnummer: 10912853\_5**

**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>Bürofläche:</b>	1.416,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	20.233,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	14.027,31 €
<b>Kaltmiete</b>	16.861,11 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.833,80 €
<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.







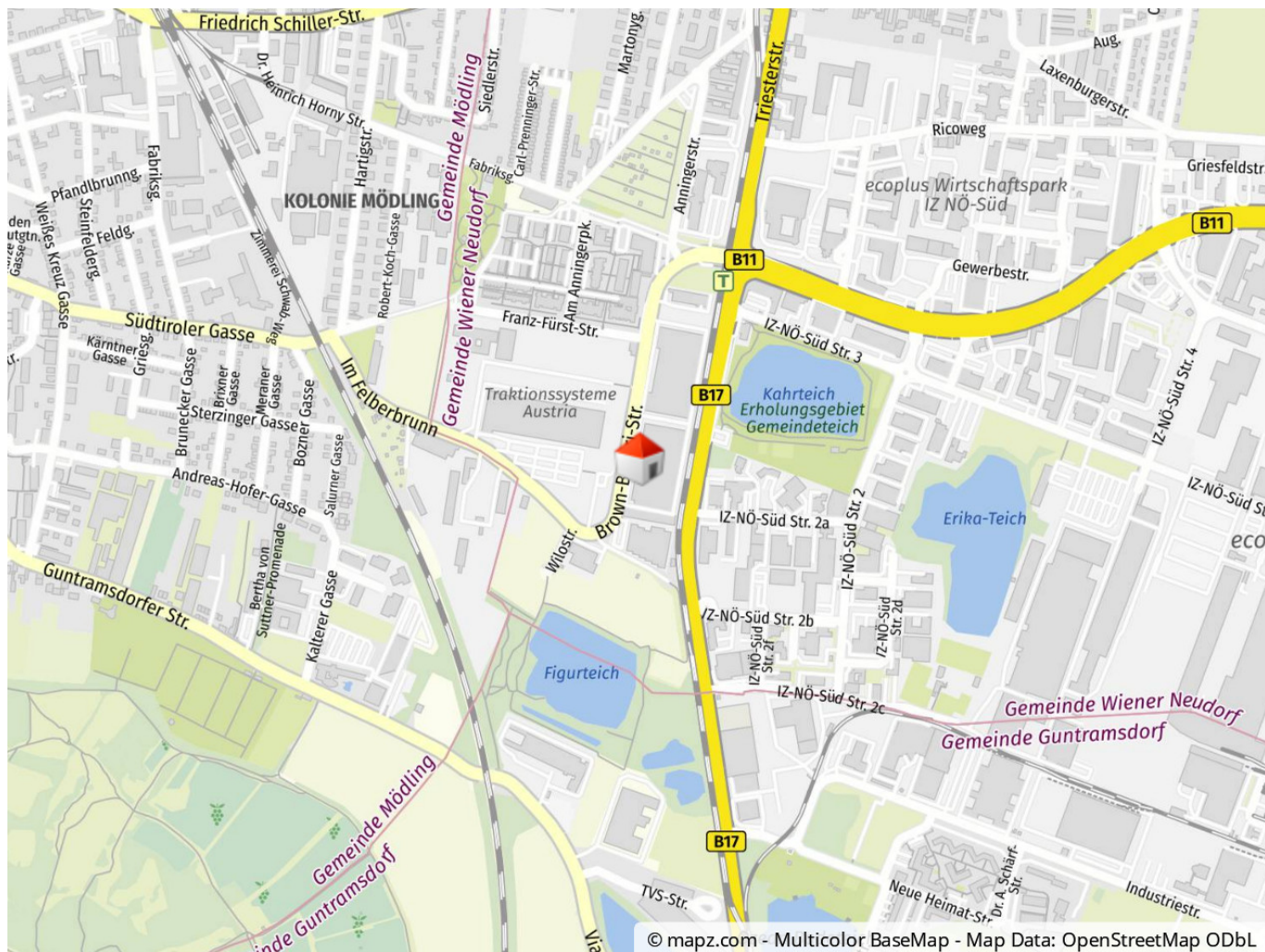












## Objektbeschreibung

Attraktive Büroflächen 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> Stiege 2 4.OG, Top B8 ca. 210 m<sup>2</sup> 5.OG, Top B30, ca. 47 m<sup>2</sup> - reserviert Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,00 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 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,00 inkl. Heizung und Wasser Verfügbare Geschäftsflächen B17-2: EG, Verkaufsraum VK2, ca. 211 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,00 inkl. Heizung und Wasser Verfügbare Lager-/Hallenflächen: B17-2 EG, Lager Box 7a ca. 122 m<sup>2</sup> - nur in Verbindung mit Büro vermietbar - reserviert EG, Halle, Top LH6, ca. 298 m<sup>2</sup> EG, Halle, Top LH4b, ca. 1.000 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 6,50 - € 7,70 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,20 - € 1,60 inkl. Heizung und Wasser EG, Rampe, Top LH6/R, ca. 51 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,00