

Betriebsobjekt 2355 Wiener Neudorf, Nähe A2 IZ NÖ Süd

Büro und Lagerflächen zu mieten im modernen Business Park in

Objekt ID: 101/16934



Bürofläche ca.: **229 m²** - Kaltmiete: **12.384,72 €** - Nettokaltmiete: **8.738,40 €**



Betriebsobjekt 2355 Wiener Neudorf, Nähe A2 IZ NÖ Süd

Nutzfläche ca.	879 m ²
Heizwärmebedarf	36.50
fGEE	0.85
Ausstattung / Merkmale	Neubau
Nettomiete	8738.40
Betriebskosten	1582.20
Heizkosten	615.30
MwSt.	2187.18
Warmmiete	13.123,08 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	32.807,70 €
Kaution	3 - 6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Objekt 58C

Kombination:

Büro: ca. 229 m²

Lager: ca. 650 m²

Gesamt-Nettomiete: € 8.738,40/Monat

Betriebskosten: € 1.582,20/ Monat

Heizkosten: € 615,30 / Monat

Nettomiete/m²/Monat/Büroflächen: € 14,60

Nettomiete/m²/Monat/Lagerflächen: € 8,30

Allgemeine Objektbeschreibung

Moderner Business Park mit flexiblen Büroflächen

Vielfältige Kombinationsmöglichkeiten von Büro & Lager

Die modernen Bautechnologien, das Inhouse-Facility-Management und die damit einhergehenden, niedrigen Betriebskosten sind charakteristisch für den BUSINESS-PARK.

Die Büro- und Lagerflächen können fast beliebig miteinander kombiniert, sowie bei Bedarf erweitert werden.

Ausstattung

Voll ausgestattete Küchen

eigene Sanitär- und Abstellräume

Modernste IT-Infrastruktur

Multifunktionelle Lagerflächen mit optimal dimensionierter Belichtung und Sicht ins Freie

Großzügig angelegte Verkehrswege und Andockflächen

Klimatisierte Büros

Beheizbare Lagerflächen

Service

In-house Facility Management mit eigenen Haustechnikern

Wachdienst

Zollamt im Haus

Gratis-Parkplätze vor der Haustür

Öffentlich gut erreichbar

Energieausweis

HWB 36,50 kWh/m²a

Lage

Aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung mit eigenem Autobahnanschluss an die A2 (IZ NÖ-Süd) mit Nähe zu den Verteilern A21, A23, A3 und S1 ist eine sehr gute Anbindung ins im Zentrum Wiens als auch auf den Flughafen Wien-Schwechat gegeben. Die Gratis-Parkplätze vor den Objekten sind obendrein ein nützliches Angebot, das diesen Standort für Sie und Ihre Mitarbeiter attraktiv macht. Wer öffentlich unterwegs ist, darf sich über eine optimale Anbindung an das Liniennetz des Verkehrsverbundes Ost-Region VOR freuen.



Verkehrsanbindung

Badner Bahn
A2 Südbahnhof

Ansprechpartner:
Frau Kathrin Fercher
Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

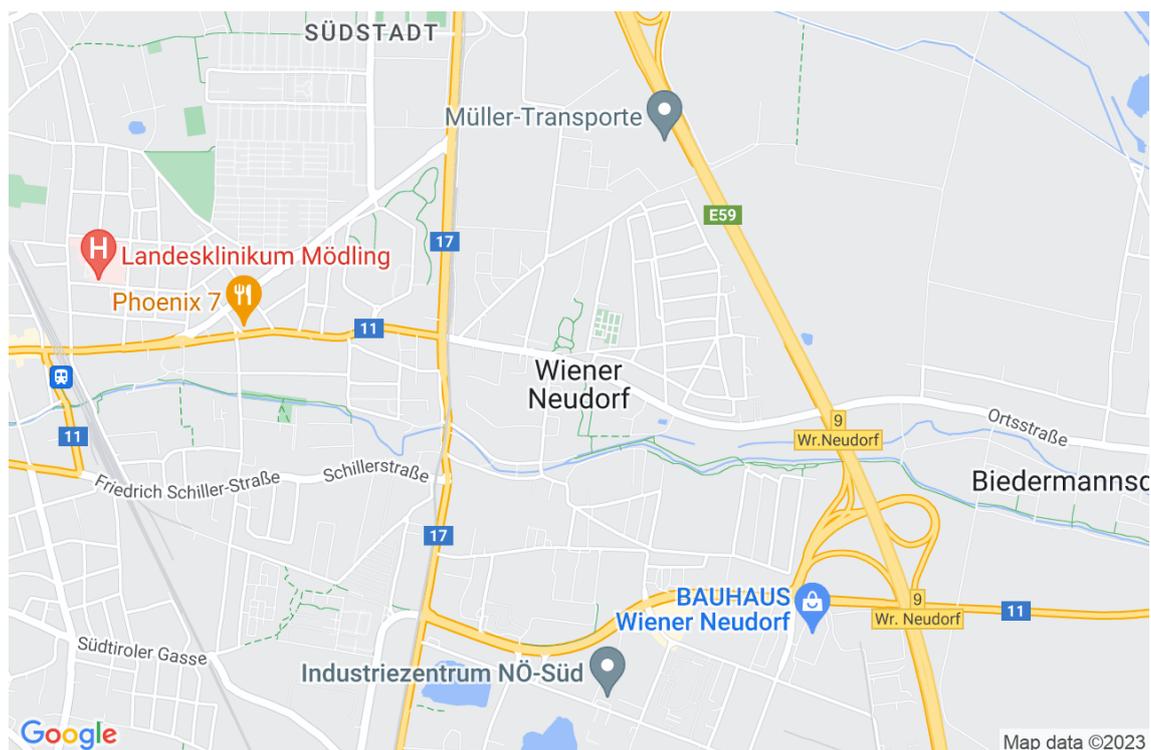
Mehr Objekte finden Sie unter:
www.jpi.at

Wir haben was für Sie

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





Aussenansicht



Hausansicht



Innenansicht



Teeküche



35864_stephanwyckoff



Stephanwyckoff_wbp_5





WBP_autobahnanschluss

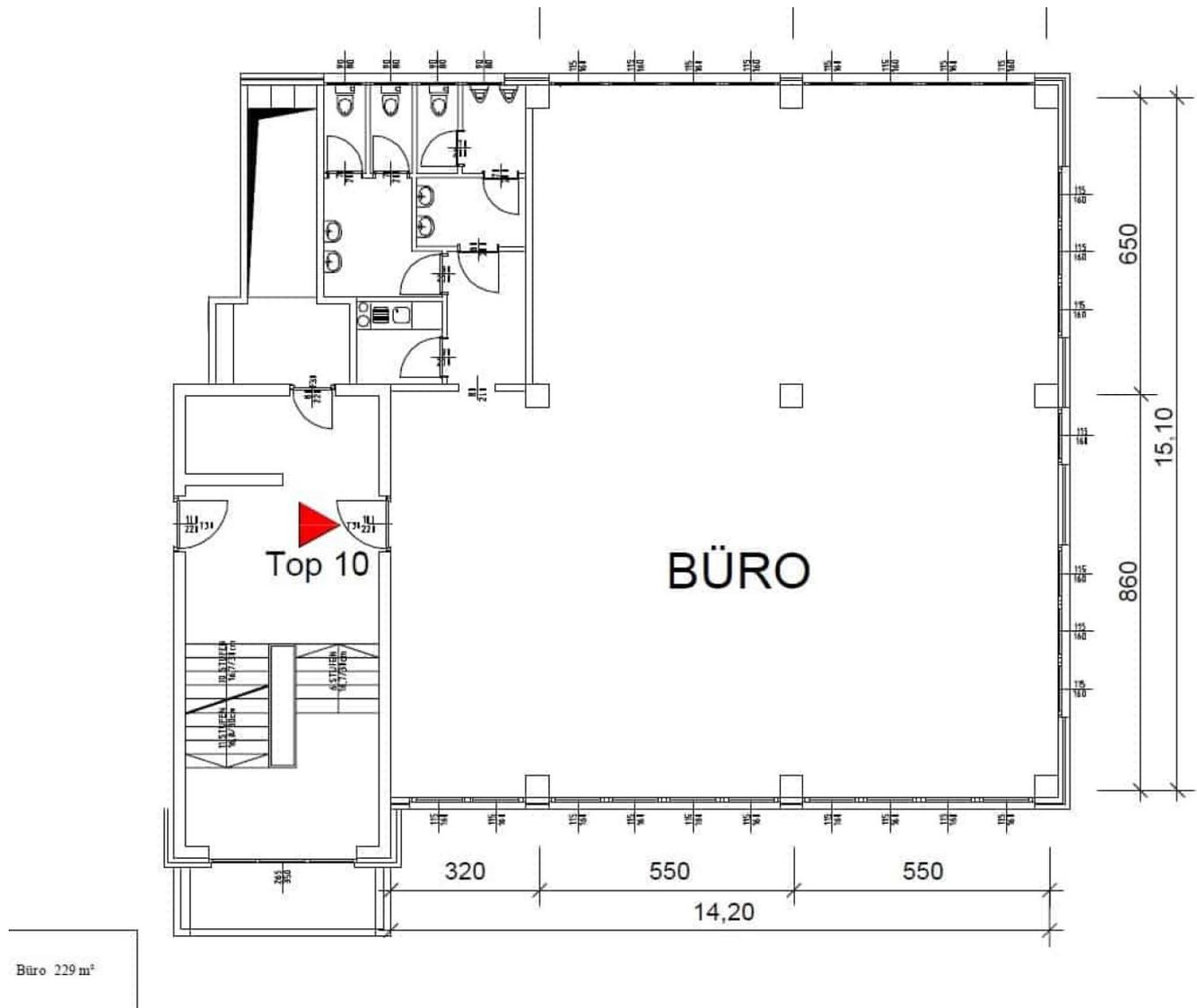


Wbp4_photovoltaik_DJ



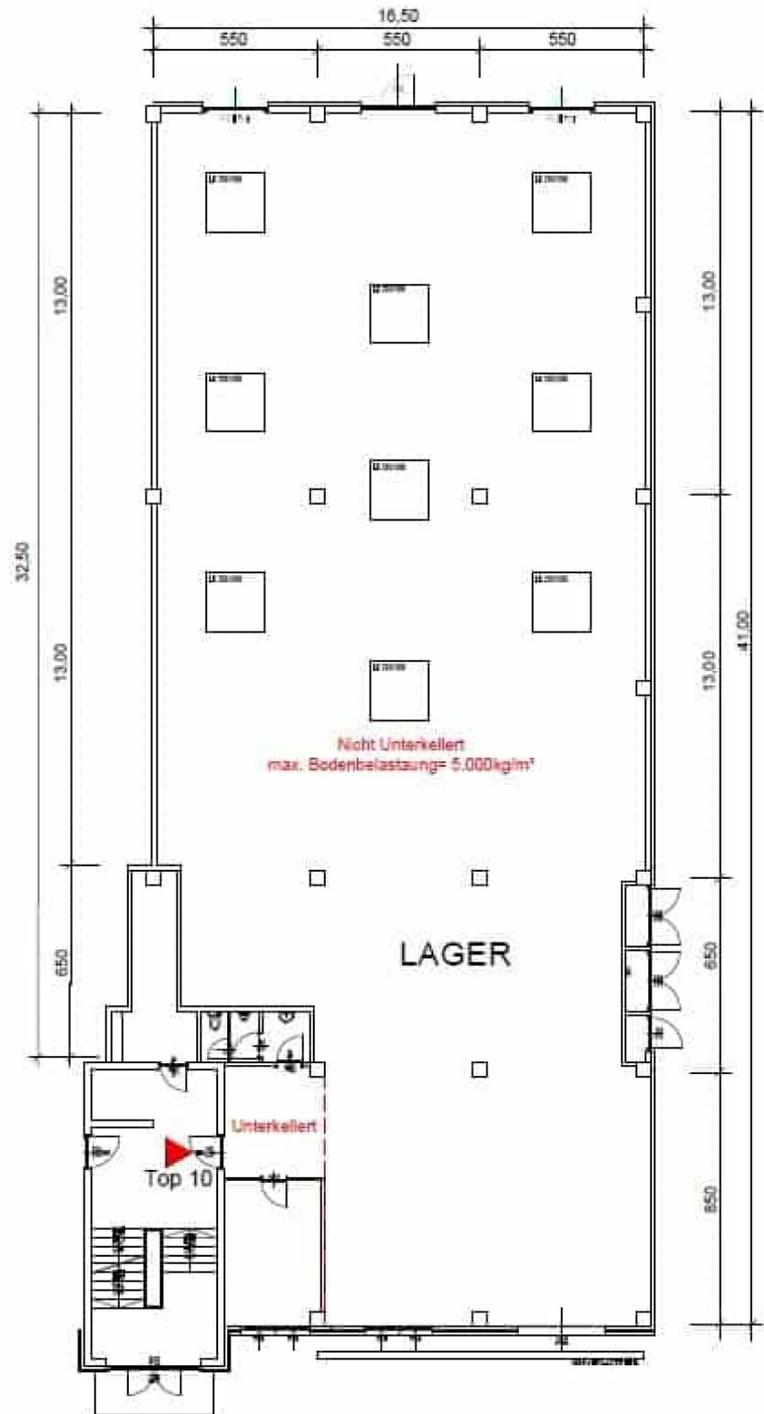
Grundriss

Plan Büro Top 10 229



Grundriss

Plan Lager Top 10 Ob



Lager EG	626 m ²
Lagerbüro	18 m ²
Sanitär	6 m ²

