

# Büro 2320 Schwechat, Nähe Schwechat

Büroflächen Concorde Business Park III zu mieten

Objekt ID: 101/16317



## Büro 2320 Schwechat, Nähe Schwechat

Etage	3
Mindestmietdauer	5 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	1.507,06 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf	65.40
fGEE	1.18
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Miete/m <sup>2</sup>	9.5
Mieterprovision	3BMM zzgl. MwSt.
Kaution	6 BMM



# Objektbeschreibung

## **Flächen- und Kostenübersicht**

Top: BT-B1-1.OG 21

Nutzfläche: 166 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>: € 9,50

Netto-BK/m<sup>2</sup>: € 3,04

## **Allgemeine Objektübersicht**

Concorde Business Park bietet Unternehmen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Expansion, wie sie an herkömmlichen Standorten bisher nicht oder nur zum Teil verwirklicht werden konnten. Das Objekt besticht durch die außergewöhnlich gute Verkehrslage und den maßgeschneiderten Mieterlösungen, welche die optimale Kombination von Büro-, Lager- und Serviceflächen ermöglichen. Das angrenzende Stadtgebiet der Gemeinde Schwechat bietet alle infrastrukturellen Einrichtungen einer Kleinstadt.

Kaution: 6 BMM

Mietvertragsdauer: 10 Jahre mit Kündigungsmöglichkeit nach 5 Jahren

Provision: 3 BMM

## **Ausstattung**

Standardausstattung Büro:

- Stahlbetonskelettbauweise mit wärmegeämmter Alu-Fassade
- Doppelböden mit Teppichfliesen
- Fan-Coil-Kühlung
- Glasfaserverkabelung
- Fernwärme

**Energieausweis:** HWB: 65,4kWh/m<sup>2</sup>.a

## **Öffentliche Verkehrsanbindung**

Es besteht ein Bus-Service, welches das Areal direkt mit der Wiener Stadtmitte (Bahnhof Wien-Mitte) verbindet. Schnellbahnlinie S7 von Wien Mitte zum Flughafen Wien Schwechat. Ein zusätzlich eingerichtetes Shuttle- Service steht zur Beförderung der zweiminütigen Verbindung zur Schnellbahnstation Groß-Schwechat bereit

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:

[www.jpi.at](http://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.







Concorde BP



Außenansicht 5



Außenansicht 3



Außenansicht



Außenansicht 2



# Grundriss

Plan B 21\_166 m<sup>2</sup>

