

Betriebsobjekt 2355 Wiener Neudorf, Nähe A2 IZ NÖ Süd

Büro und Lagerflächen zu mieten im modernen Business Park in

Objekt ID: 101/16926



Bürofläche ca.: **221 m²** - Kaltmiete: **8.567,04 €** - Nettokaltmiete: **6.115,00 €**



Betriebsobjekt 2355 Wiener Neudorf, Nähe A2 IZ NÖ Süd

Nutzfläche ca.	569 m²
Heizwärmebedarf	32.83
fGEE	0.88
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Neubau
Nettomiete	6115.00
Betriebskosten	1024.20
Heizkosten	398.30
MwSt.	1507.50
Warmmiete	9.045,00 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	22.612,50 €
Kaution	3 - 6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Objekt 69 - Top 10

Kombination:

Büro: ca. 221 m²

Lager: ca. 348 m²

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

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

Betriebskosten netto: € 1.024,20 / Monat

Heizkosten netto: € 398,30 / Monat

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 32,83 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 Südautobahn

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



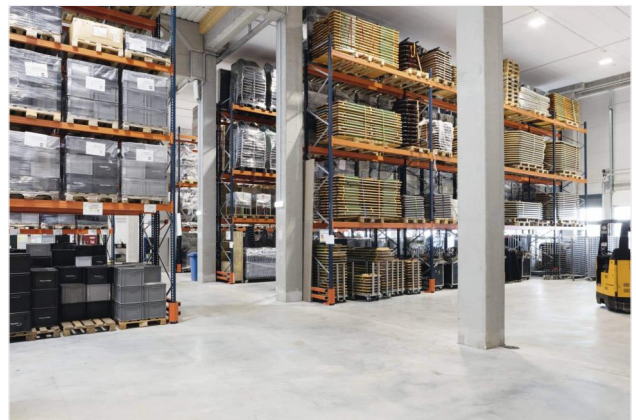
Innenansicht



Teeküche



35864_stephanwyckoff



Stephanwyckoff_wbp_5





WBP_autobahnanschluss

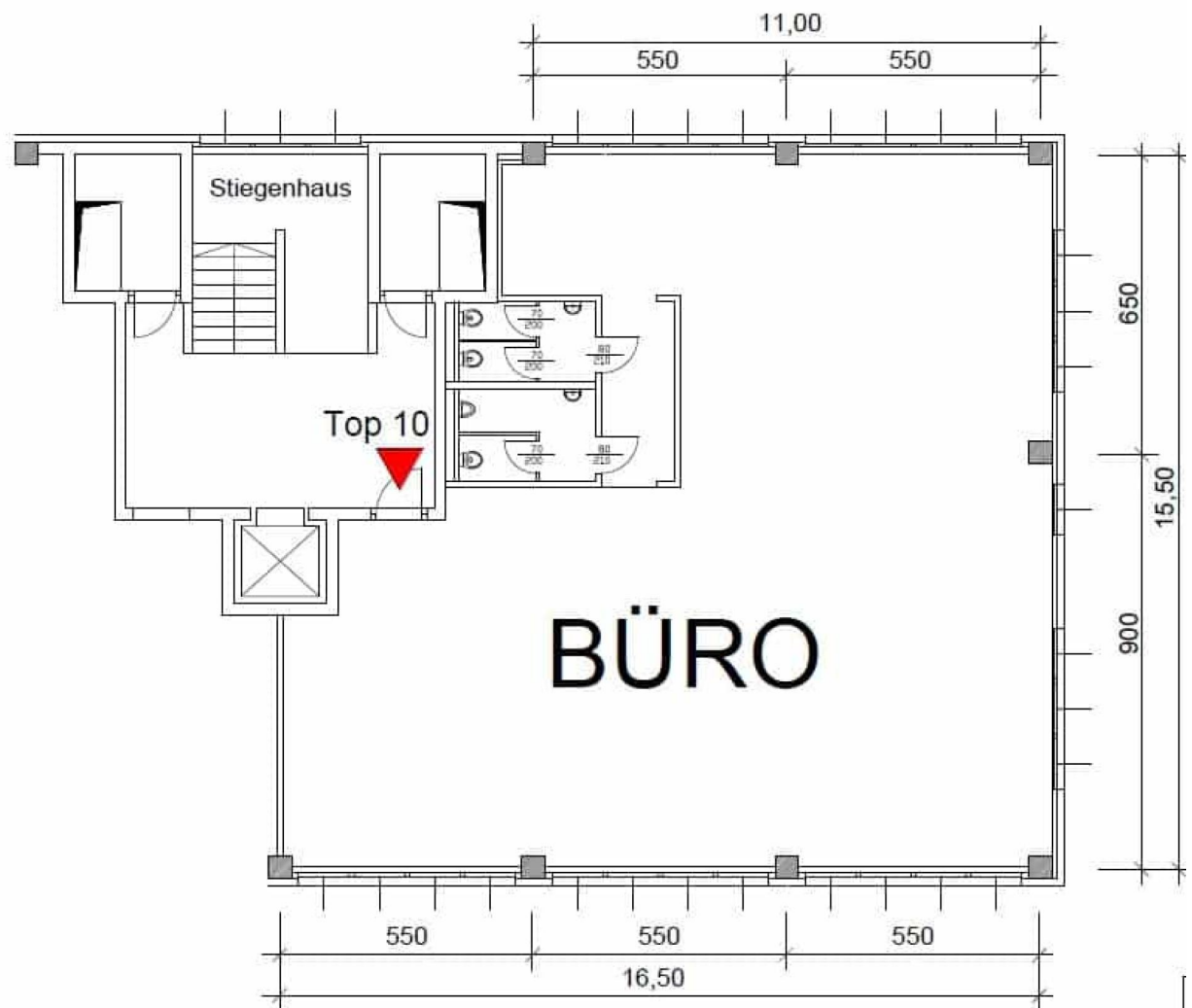


Wbp4_photovoltaik_DJ



Grundriss

Plan Büro Top 10 221

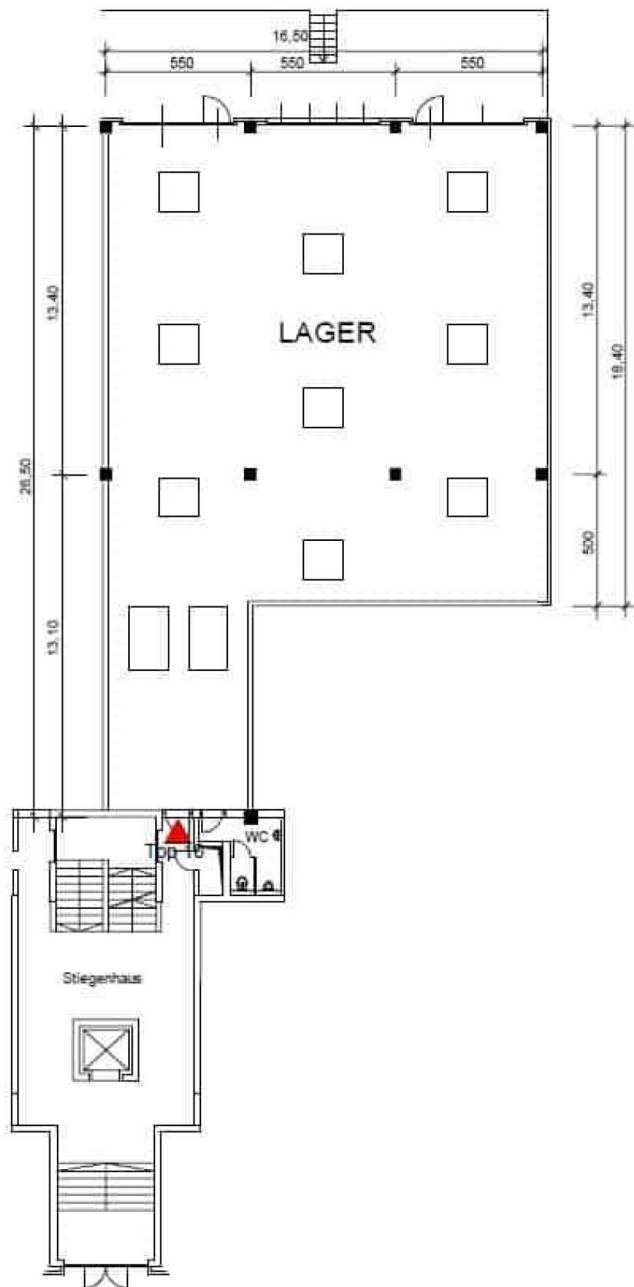


Büro 221 m²



Grundriss

Plan Lager top 10 34



Lager|EG 348 m²

