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 €**

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Betriebsobjekt 2355 Wiener Neudorf, Nähe A2 IZ NÖ Süd

Nutzfläche ca.	879 m²
Heizwärmebedarf	36.50
fGEE	0.85
Verfügbar ab	sofort
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

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher
kaf@jpi.at
Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

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.

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher
kaf@jpi.at
Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

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

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Aussenansicht

Hausansicht

Innenansicht

Teeküche

35864_stephanwyckoff

Stephanwyckoff_wbp_5

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

WBP_autobahnanschlus

Wbp4_photovoltaik_DJ

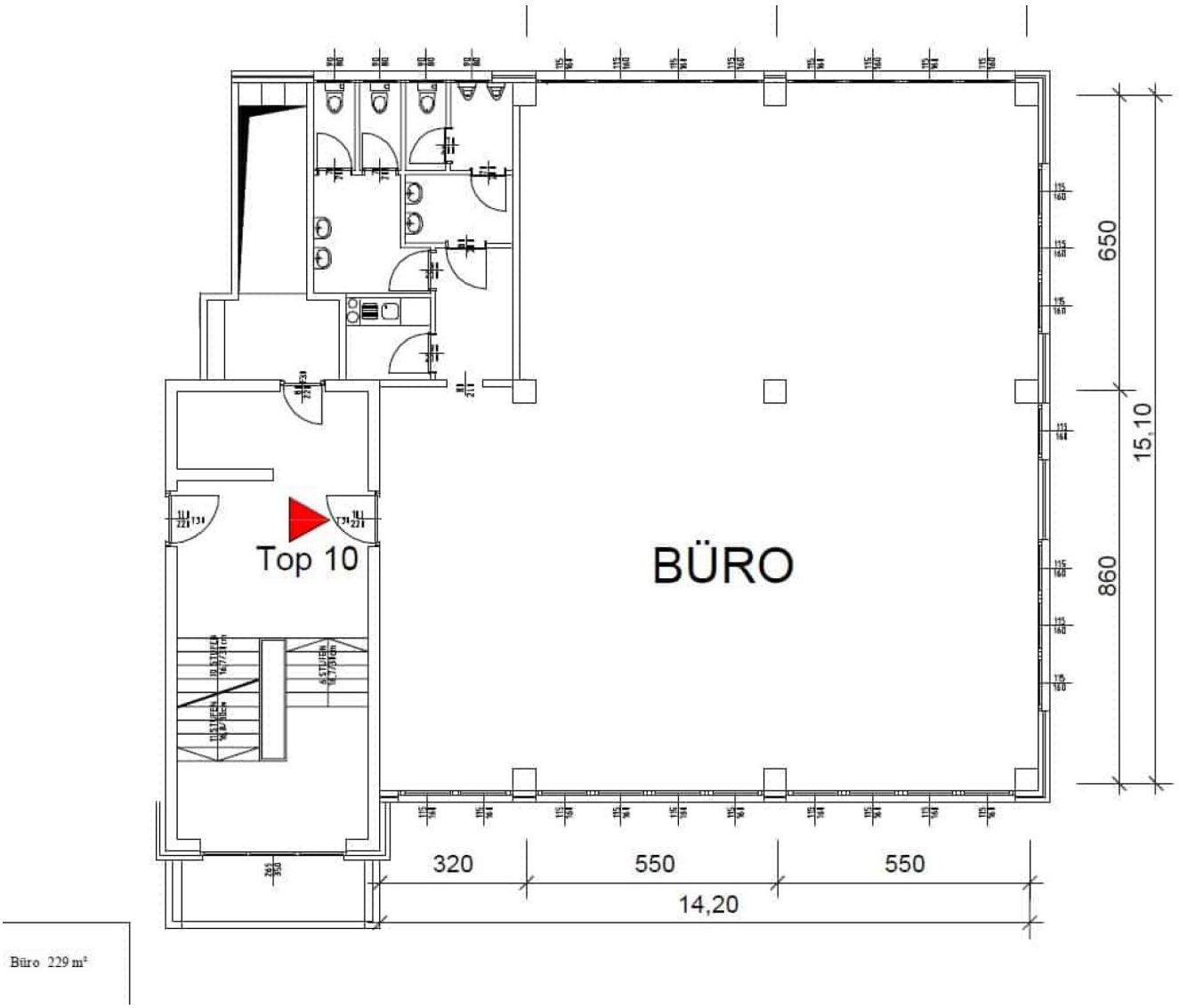
JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Grundriss

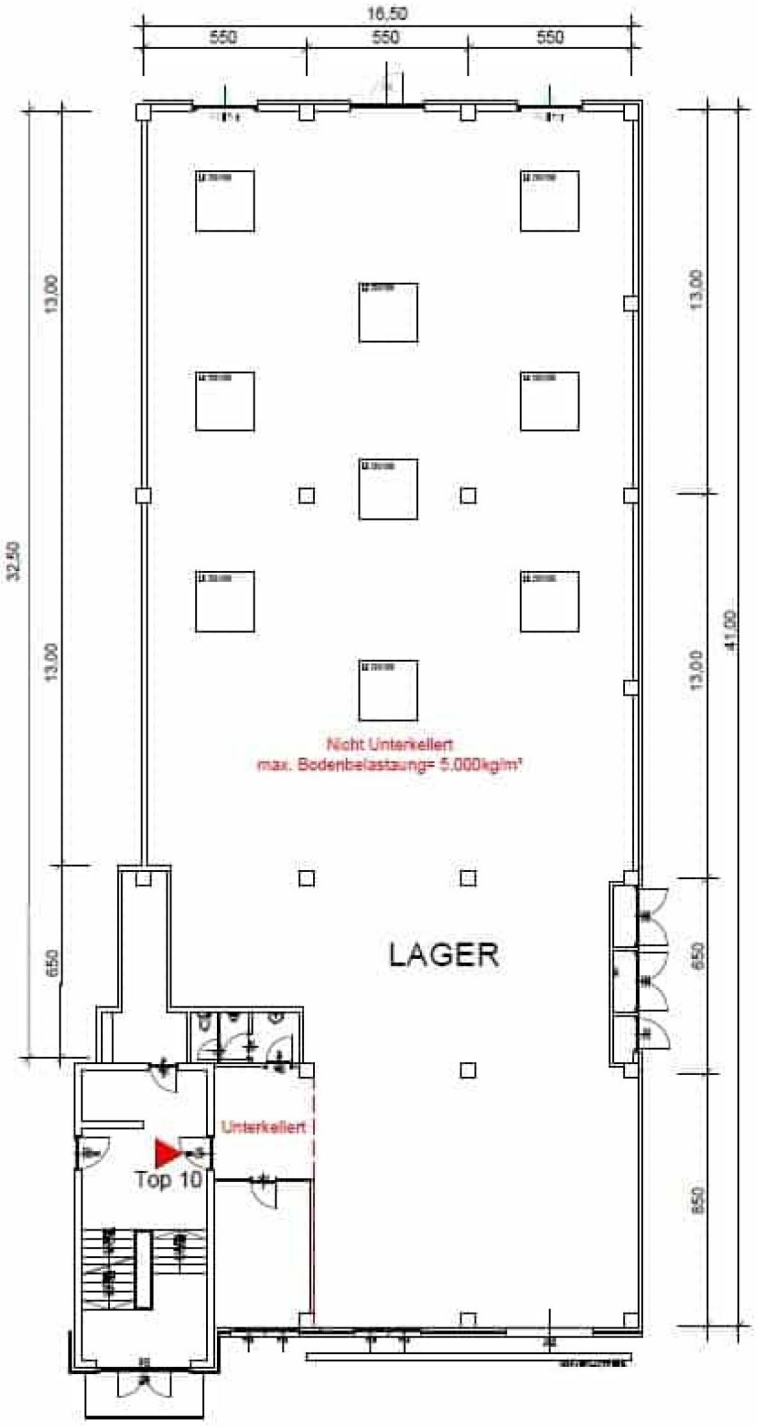
Plan Büro Top 10 229



JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher
kaf@jpi.at
Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Grundriss

Plan Lager Top 10 Ob



Lager EG	626 m²
Lagerbüro	18 m²
Sanitär	6 m²

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93