Büro 1230 Wien, Nähe Laxenburger Straße

ALLES UNTER EINEM DACH - Büro- und Hallenflächen im SÜDPARK

Objekt ID: 101/16167

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Büro 1230 Wien, Nähe Laxenburger Straße

Nutzfläche ca.	5.990 m²
Heizwärmebedarf	79.10
fGEE	1.26
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Neubau
Miete/m²	6
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM

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

Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht
Büroflächen: 113 m² - 5.990 m²
Hallen/Lagerflächen: 500 m² - 2.510 m²

Büro Nettomiete/m²/Monat: € 6,00 - € 9,00
BK netto/m²/Monat: € 3,50 inkl Heizung und Kühlung

Halle/Lager Nettomiete/m²/Monat: € 5,00 - € 5,50
BK netto/m²/Monat: € 1,80 zzgl. Heizung

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. 20 % USt.

Objektbeschreibung
Der SÜDPARK – Büro & Gewerbe befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk direkt im Gewerbe- und Industriegebiet Inzersdorf, einem der am besten etablierten Gewerbegebiete Wiens.Beim Stadtteil Inzersdorf handelt es sich um ein klassisches Betriebsansiedlungsgebiet, das einen sehr gefragten Betriebsstandort für Betriebe mit gemischter Nutzung in Wien darstellt. Der SÜDPARK umfasst einen Bürokomplex, welcher aus zwei Bauteilen besteht. Bauteil A wurde Anfang 1970 errichtet und 1992 um Bauteil B, mit möglichen Flächengrößen von 600 m2 bis 3.120 m2, erweitert. Die gesamte Büronutzfläche von ca. 6.140 m2 erstreckt sich über fünf Etagen.Die flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten erlauben sowohl eine kleinteilige als auch eine stiegen- bzw. etagenweise Nutzung.

Bei Bauteil C handelt es sich um eine Lagerhalle, die sich über ca. 2.500 m2 erstreckt und mit einer Höhe von ca. 6 Metern auch als Hochregallager genutzt werden kann.Eine Anmietung von Flächen in der Lagerhalle ist ausschließlich in Kombination mit den zur Verfügung stehenden Büroflächen möglich.Weiters stehen rund 86 Parkplätze auf der Liegenschaft zur Verfügung und es sind derzeit 17 E-Parkplätze geplant.

Da sich die Liegenschaft in unmittelbare Nähe der Laxenburger Straße (B230) befindet, ist sie optimal an das Straßenverkehrsnetz angebunden. In nur wenigen Minuten sind die A2 Südautobahn und auch die A23 Südosttangente über den Verkehrsknotenpunkt Inzersdorf zu erreichen.Auch die Auf- und Abfahrt Laxenburger Straße zur S1 (Schnellstraße von der A2 zur A4 Ostautobahn) ist nur ca. 1 km vom Standort entfernt.Des Weiteren garantieren die U-Bahnlinien U1 und U6, die mit nahe gelegenen Bussen schnell erreichbar sind, eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Kaution: 3-6 BMM
Provision: 3 BMM
Mietvertrag: befristet
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Ausstattung
Bauteil A
neuer Teppichboden
frisch ausgemalt
Aufzug
Kühlung
flexible Flächengestaltung
Kabelkanäle
Spiegelrasterleuchten

Blendschutz
Heizung und Kühlung durch Fan-Coils
Teeküche
Empfang

Energieausweis
Bauteil A:
HWB: 79,1 kWh/m2a (Klasse C)
fGEE: 1,26 (Klasse C)

Bauteil B:
HWB: 67,8 kWh/m2a (Klasse C)
fGEE: 1,44 (Klasse C)

Bauteil C:
Büro
HWB: 32,0 kWh/m2a (Klasse B)
fGEE: 0,55 (Klasse C)

Lager
HWB: 180,0 kWh/m2a (Klasse F)

Parkplätze
Stellplatz im Freien
86 Freiplätze à 40,00 € (Miete)

Öffentliche Verkehrsanbindung
U-Bahn: U1 Alaudagasse, U6 Alterlaa (beide Stationen gut durch Busse erreichbar)
S-Bahn: Bahnhof Wien Blumental (ebenfalls gut durch Busse erreichbar)
Autobus: 17A, 66A, 67A, 67B

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

Innenansicht 4

Außenansicht

Außenansicht 3

Außenansicht 4

Halle

Innenansicht

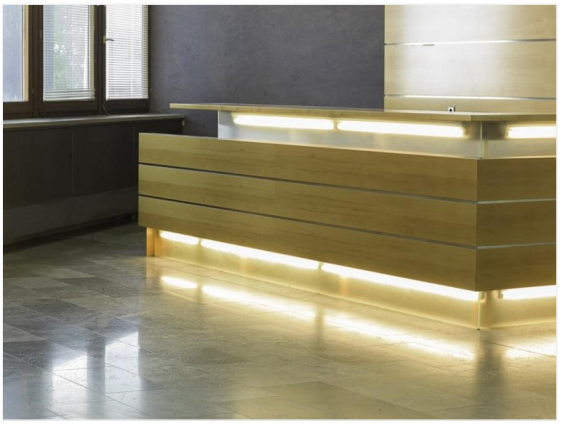
JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Innenansicht 2

Innenansicht 3



Innenansicht 5

Außenansicht 2

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93