

# Lagerobjekt 2355 Wiener Neudorf, Nähe A2 IZ NÖ Süd

Lagerflächen zu mieten im modernen Business Park in

Objekt ID: 101/17519



## Lagerobjekt 2355 Wiener Neudorf, Nähe A2 IZ NÖ Süd

Nutzfläche ca.	348 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf	32.83
fGEE	0.88
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Neubau
Miete/m <sup>2</sup>	8.3
Betriebskosten	1.80
Heizkosten	0.70
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	21.522,00 €
Kaution	3 - 6 BMM



# Objektbeschreibung

## **Flächen- und Kostenübersicht**

### **Objekt 69 - Top 10**

Lager: ca. 348 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat/Lagerflächen: € 8,30

Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat/Lagerflächen: € 1,80

Heizkosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 0,70

## **Allgemeine Objektbeschreibung**

Moderner Business Park mit flexiblen Lagerflächen

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**

Modernste IT-Infrastruktur

Multifunktionelle Lagerflächen mit optimal dimensionierter Belichtung und Sicht ins Freie

Großzügig angelegte Verkehrswege und Andockflächen

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/m<sup>2</sup>a

## **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](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.



# Lage





Aussenansicht



Hausansicht



35864\_stephanwyckoff



WBP\_autobahnanschluss

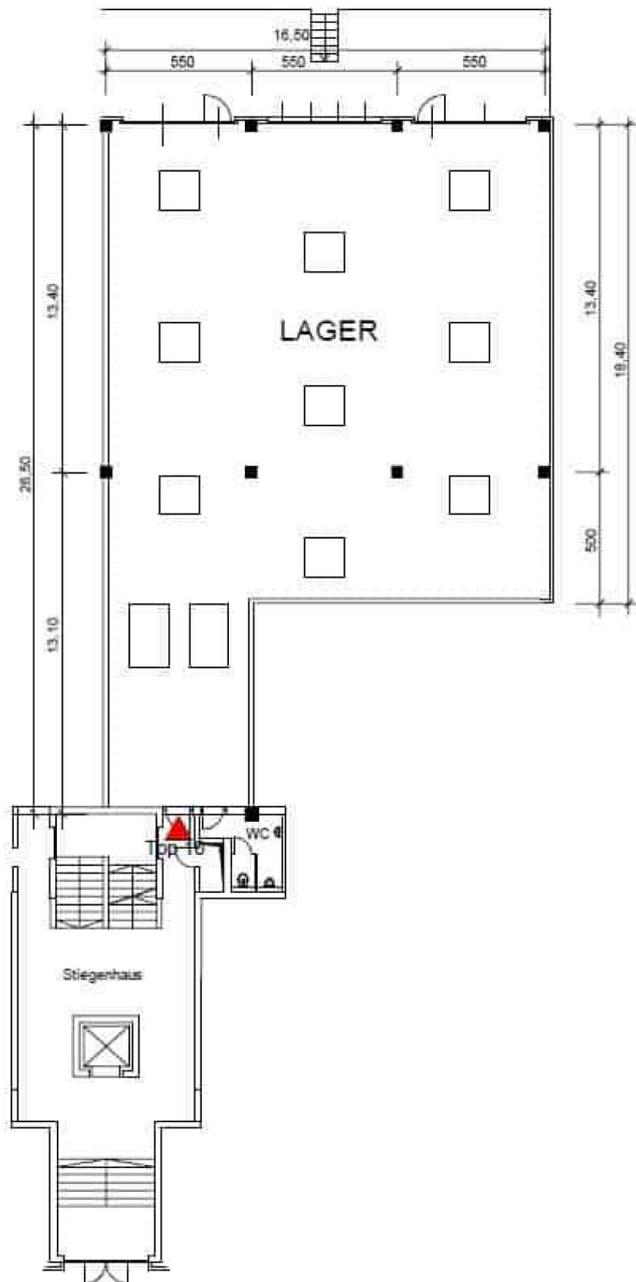


Wbp4\_photovoltaik\_DJ



# Grundriss

Plan Lager top 10 34



Lager|EG 348 m<sup>2</sup>

