

**Attraktive Büro- und Lagereinheiten im Gewerbepark in  
2345 Brunn am Gebirge zu mieten**



2\_Büro

**Objektnummer: 10941744**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Bürofläche:</b>	396,52 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Gesamtmiete</b>	7.518,03 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.758,24 €
<b>Kaltmiete</b>	6.265,02 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.506,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

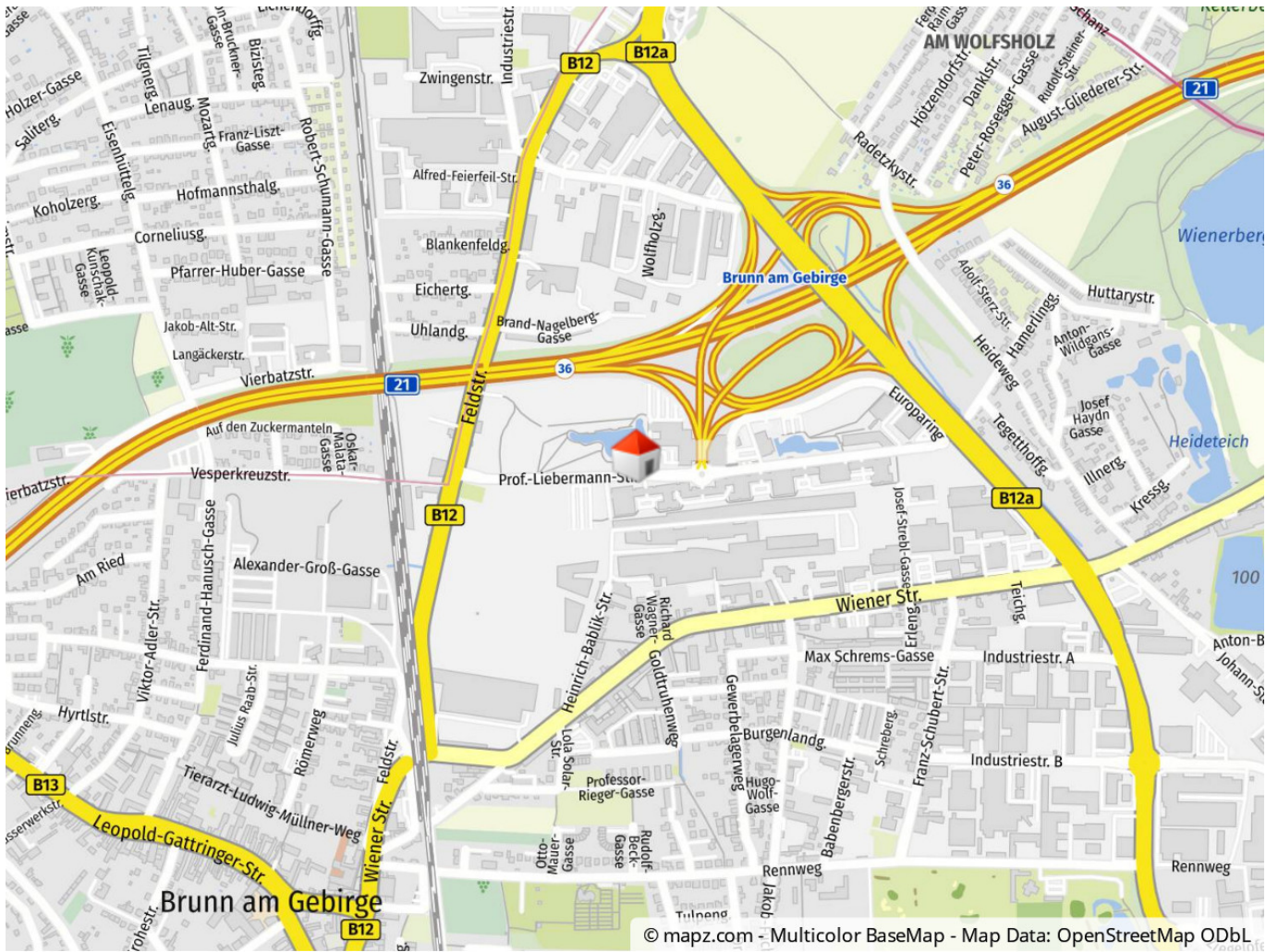
T 0153473 -500 402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Attraktive Büro- und Lagereinheiten im Gewerbepark in 2345 Brunn am Gebirge zu mieten. Der Campus21 ist ein aus mehreren Gebäudeteilen bestehender Businesspark, eingebettet in ein natürliches Umfeld mit zwei Teichen und großzügigen Grünflächen. Insgesamt stehen 50.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche aufgeteilt in Büros und Lagerflächen zur Verfügung. Ergänzend beherbergt der Campus21 ein modernes Hotel, einen Fitness-Club und diverse Gastronomie- und Dienstleistungsanbieter. Der Campus21 erstreckt sich auf einem Areal von fast 1 km Länge und besteht aus 20 unabhängigen Gebäudeteilen, welche mit F01 bis F16 und A01 bis A04 bezeichnet werden. Zudem stehen insgesamt 1.500 Parkplätze strategisch über das gesamte Gelände verteilt zur Verfügung. Über 150 Firmen mit über 1.300 Mitarbeitern darunter renommierte Firmen wie McDonalds, Electrolux, Dimoco oder Igel Software sind Mieter auf dem Campus21. Direkt am Campus21 befinden sich drei Restaurants, eine Kantine, eine Bäckerei und eine Post- und Kuriervertretung. Zudem sind drei Supermärkte und zwei Schnellrestaurants sowie diverse Banken bequem zu Fuß zu erreichen. Die Büroflächen sind zweckmäßig und funktional ausgestattet und bieten ein gutes Preis-Leistung Verhältnis. Die Lagerflächen haben meistens einen Direktantritt von außen durch eine Laderampe oder Rolltor. Zudem bieten sich die Lagerflächen für eine Nutzung als Werkstatt oder Laborflächen an.

Verfügbare Flächen:

Hochbau I: Top A01 503 Büro ca. 384,00 m<sup>2</sup> Top A01 501 Büro ca. 100,48 m<sup>2</sup> Top A02 304 Büro ca. 79,50 m<sup>2</sup> (in Verhandlung Stand 15.11.23) Top A02 401 Büro ca. 247,00 m<sup>2</sup> Top A02 405 Büro ca. 236,60 m<sup>2</sup> Top A02 502 Büro ca. 356,02 m<sup>2</sup> Top A02 503 Büro ca. 234,00 m<sup>2</sup> Top A02 702 Büro ca. 358,28 m<sup>2</sup> Top A03 404-1 Büro ca. 77 m<sup>2</sup> Top A03 502 Büro ca. 215,93 m<sup>2</sup> Top A03 502 Büro ca. 215,93 m<sup>2</sup> Top A03 503/505 Büro ca. 356,87 m<sup>2</sup> Top A03 603/605 Büro ca. 356,85 m<sup>2</sup> Top A03 702 Büro ca. 294,57 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,00 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,50 zzgl. Heizkosten

Hochbau II: Top F01 301 Büro ca. 558,25 m<sup>2</sup> Top F01 401 Büro ca. 558,25 m<sup>2</sup> Top F02 202 Büro ca. 162,00 m<sup>2</sup> Top F04 202 Büro ca. 241,96 m<sup>2</sup> Top F04 402-2 Büro ca. 126,99 m<sup>2</sup> (hier € 18,50/m<sup>2</sup>) Top F06 202 Büro ca. 242,26 m<sup>2</sup> Top F06 201 Büro ca. 242,33 m<sup>2</sup> Top F06 301 Büro ca. 242,66 m<sup>2</sup> Top F07 203 Büro ca. 176,36 m<sup>2</sup> Top F07 301 Büro ca. 242,14 m<sup>2</sup> Top F07 302 Büro ca. 242,16 m<sup>2</sup> Top F07 401 Büro ca. 242,14 m<sup>2</sup> Top F07 402 Büro ca. 242,16 m<sup>2</sup> Top F08 202 Büro ca. 233,94 m<sup>2</sup> Top F09 202 Büro ca. 321,85 m<sup>2</sup> Top F09 301 Büro ca. 242,09 m<sup>2</sup> Top F09 401 Büro ca. 242,09 m<sup>2</sup> Top F10 301 Büro ca. 236,15 m<sup>2</sup> (in Verhandlung Stand 15.11.23) Top F10 402 Büro ca. 242,03 m<sup>2</sup> Top F11 302 Büro ca. 322,60 m<sup>2</sup> Top F11 401 Büro ca. 236,00 m<sup>2</sup> Top F11 402 Büro ca. 322,68 m<sup>2</sup> Top F12 301 Büro ca. 235,86 m<sup>2</sup> Top F12 401 Büro ca. 235,79 m<sup>2</sup> Top F14 201 Büro ca. 144,00 m<sup>2</sup> Top F15 401 Büro ca. 396,52 m<sup>2</sup> Top F16 202 Büro ca. 242,70 m<sup>2</sup> Top F16 401 Büro ca. 283,90 m<sup>2</sup> Top F16 402 Büro ca. 242,57 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,00 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,75 zzgl. Heizkosten